Einzigartiges Dachgeschoss nahe Schönbrunn!



Objektnummer: 7618/392

Eine Immobilie von Vigo Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,31 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	455.000,00 €

Provisionsangabe:

16.380,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Liuba Stasenko

VigoImmobilien GmbH
Bösendorferstraße 1 / 18-19
1010 Wien

T +43 664 99877599

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











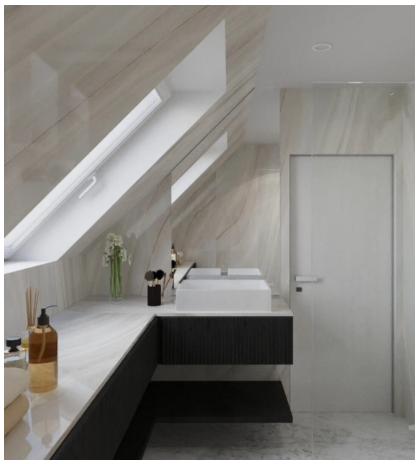












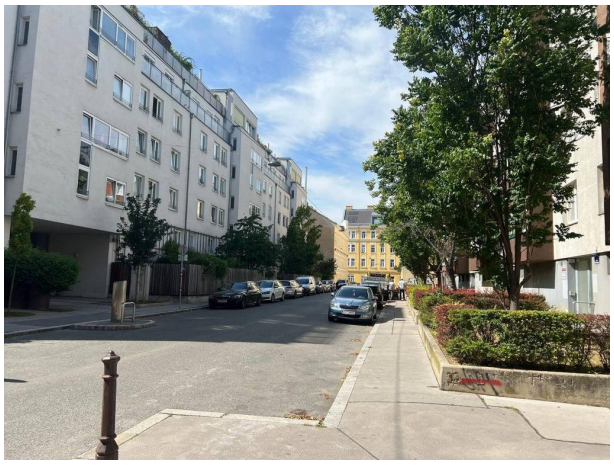







DÖNER KEBAP
ARYA





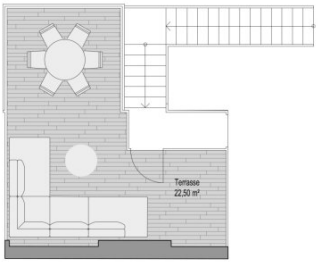




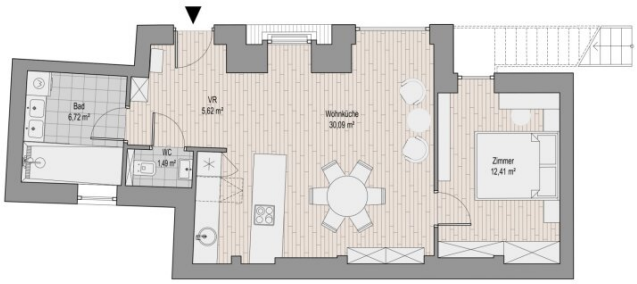



VERTER

2DG



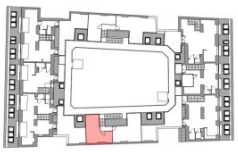
1DG



W Top 68, Wohnen und Aufenthalt

1DG		
	VR	5,62
	Zimmer	12,41
	Wohnküche	30,09
	Bad	6,72
	WC	1,49
		56,33 m²
2DG		
	Terrasse	22,50 m²

2DG



1DG





Top 68

0 3m

Objektbeschreibung

Im Dachgeschoss eines sehr schönen Altbauhauses entsteht dieses exklusives Neubauprojekt bestehend aus Eigentums- und Anlagewohnungen.

Alle Wohneinheiten sind mit hochwertigen Materialien ausgestattet. Moderne Architektur, großzügig und offen geplante Wohnräume verbreiten ein entspanntes Raumklima und ermöglichen eine flexible Nutzung und Platzierung der Einrichtung.

Projekt-Highlights:

- Projektfertigstellung voraussichtlich Ende 2026
- Erstbezug / Neubau
- lediglich 10 exklusive Eigentumswohnungen im Penthouse-Stil
- 2 bis 4 Zimmerwohnungen
- Wohnfläche ca. 53,00m² bis ca. 144,29m²
- Alle Wohneinheiten verfügen über eine Freifläche wie **Balkon, Terrasse oder Dachterrasse**
- Hochwertige Parkettböden, Fußbodenheizung, moderne Fliesen, Wärmegedämmte Kunststoff-Isolierglasfenster Terrassen-/Balkontüren mit 3-Fach Isolierverglasung, Gegensprechanlage, Panoramalift
- **Schlüsselfertig inkl. Bäder**
- **500 m bis zu U-Bahn!**

Die Allgemeinbereiche sowie die Außenanlagen, können sich noch geringfügig ändern.

Vorbehaltlich der geringfügigen Änderungen bis zur Fertigstellung. Abweichungen der angeführten Flächen möglich. Irrtum, Änderungen, Satz und Druckfehler vorbehalten.

Alle Wohneinheiten werden bezugsfertig übergeben, d.h. alle Sanitäranlagen, Fliesen und Parkettboden sind im Kaufpreis inkludiert. Eine detaillierte Bau- und Ausstattungsbeschreibung stellen wir Ihnen bei weiterem Interesse gerne zur Verfügung.

Kaufpreis Eigennutzer EUR 455.000, --

Kaufpreis Anleger EUR 422.280, -- zzgl. 20 % USt.

Nebenkosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,50 % vom Kaufpreis
- Eintragungsgebühr: 1,10 % vom Kaufpreis
- Vertragserrichtungskosten und Treuhändlerhonorar: 1,5% des Kaufpreises zzgl. 20% USt und Barauslagen
- Vermittlungsprovision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wir würden uns über ein persönliches Gespräch mit Ihnen sehr freuen!

Weitere verfügbare Wohneinheiten mit zahlreichen aktuellen TOP Projekten! Mehr Details findet Sie auf unsere Homepage!

www.vigoimmobilien.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m

Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap