# 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:2024Zustand:ErstbezugAlter:NeubauWohnfläche:56,31 m²

**Zimmer:** 2 **Bäder:** 1 **WC:** 1

**Kaufpreis:** 459.000,00 €

**Provisionsangabe:** 

16.524,00 € inkl. 20% USt.

## **Ihr Ansprechpartner**

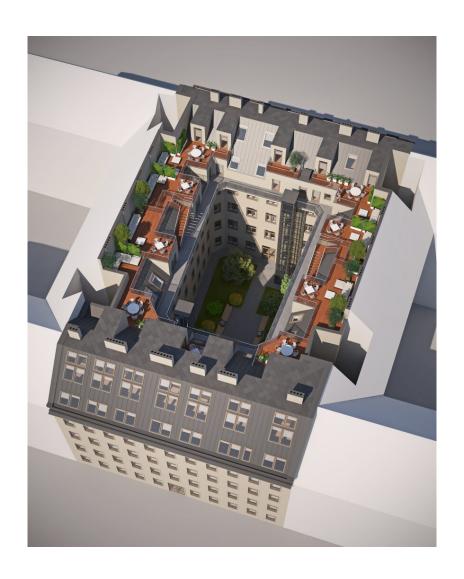


## **Anastasiia Tomilovych**

VigoImmobilien GmbH Bösendorferstraße 1 / 18-19 1010 Wien

T +43 664 220 41 85

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





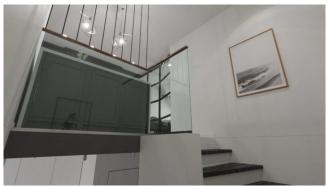




























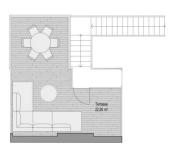














1DG		
	VR	5,62
	Zimmer	12,41
	Wohnküche	30,09
	Bad	6,72
	WC	1,49
		56,33 m <sup>2</sup>
2DG		
	Terrasse	22,50 m <sup>2</sup>

1DG















## **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:

- Baubeginn 2024
- Projektfertigstellung voraussichtlich Mitte 2026
- Erstbezug / Neubau
- 10 von 10 exklusive Eigentumswohnungen verfügbar
- 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
- U-Bahn Nähe!

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 459.000, --

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