

**Ein Projekt mit hervorragender Ausstattung und perfekter  
Infrastruktur!**



**Objektnummer: 7618/589**

**Eine Immobilie von Vigo Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung               |
| <b>Land:</b>             | Österreich            |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1030 Wien, Landstraße |
| <b>Zustand:</b>          | Erstbezug             |
| <b>Alter:</b>            | Neubau                |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 67,00 m <sup>2</sup>  |
| <b>Zimmer:</b>           | 3                     |
| <b>Bäder:</b>            | 1                     |
| <b>WC:</b>               | 1                     |
| <b>Balkone:</b>          | 1                     |
| <b>Stellplätze:</b>      | 1                     |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 515.000,00 €          |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                       |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Development VigolImmobilien

VigolImmobilien GmbH  
Bösendorferstraße 1 / 18-19  
1010 Wien

T +43 664 220 41 91

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

## Objektbeschreibung

Die sehr gute Lage mit ausgezeichneter Infrastruktur und Verkehrsanbindung in Verbindung mit der ruhe Lage machen den Wohnbau zu einem lebenswerten Wohnort mit höchster Lebensqualität.

Alle Wohnungen verfügen über private Freiflächen wie Eigengarten, Terrasse, Loggia oder Balkon. Der Grundrissplan verbunden mit monderNSTen Baumaterialien und hochwertige Ausstattungsdetails wie elegante Verfließungen und Parkettböden, Sanitärgegenstände und Armaturen garantiert ein maximales Wohnvergnügen.

### Projekt-Highlights:

- Erstbezug/Neubau
- Ab 1 bis 4 Zimmerwohnungen verfügbar
- Hochwertige Parkettböden, Fußbodenheizung, moderne Fliesen, Wärmegedämmte Kunststoff- Isolierglasfenster Terrassen-/Balkontüren mit 3-Fach Isolierverglasung, Gegensprechanlage oder glw., Lift
- **Schlüsselfertig inkl. Bad und Einlagerungsraum**
- Alle Wohneinheiten verfügen über eine Freifläche wie **Garten, Balkon, Loggia und Terrasse**
- Kinderwagen- Fahrradabstellraum gemeinschaftlich
- PKW-Stellplätze in der hauseigenen Garage können erworben werden
- Perfekt für eine sichere Investition in der Hauptstadt Wien

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.

Nebenkosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,50 % vom Kaufpreis
- Eintragungsgebühr: 1,10 % vom Kaufpreis
- Vertragserrichtungskosten und Treuhändlerhonorar: % des Kaufpreises zzgl. 20% USt und Barauslagen
- Vermittlungsprovision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
- Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Verkäufer/in hin!

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](http://www.vigoimmobilien.at)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap