# Ein Projekt mit hervorragender Ausstattung und perfekter Infrastruktur!



Objektnummer: 7618/591

Eine Immobilie von Vigo Immobilien GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung Land: Österreich

PLZ/Ort: 1030 Wien,Landstraße

Zustand:ErstbezugAlter:NeubauWohnfläche:36,00 m²Zimmer:1,50Bäder:1WC:1Balkone:1

**Kaufpreis:** 300.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## **Ihr Ansprechpartner**

#### **Development VigoImmobilien**

VigoImmobilien 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 Verfliesungen 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

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