Erstbezug I DG I 2 Terrassen I Klimaanlage

Objektnummer: 7311/553

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	87,59 m²
Nutzfläche:	87,59 m²
Gesamtfläche:	159,59 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Kaufpreis:	990.000,00 €
Betriebskosten:	156,35 €
USt.:	15,64 €

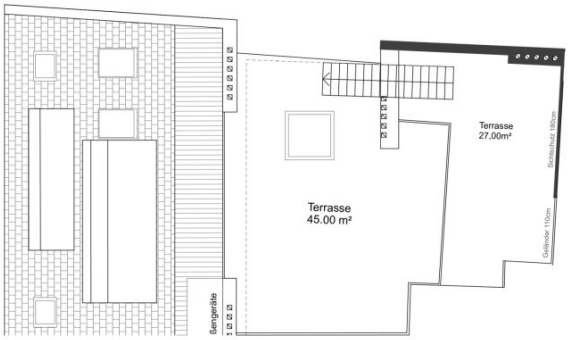
Provisionsangabe:

35.640,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Valerio-Damiano Stoisser

Yellowbird Immobilienmakler GmbH
Schwindgasse 11/3
1040 Wien



M 1:100

Top 26
Kaiserstraße 34 - 6WHG

2. Dachgeschoß
Dachdraufsicht

0 1 5

Verkaufsplan

YELLOW BIRD IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Diese neu ausgebaute Dachgeschoßwohnung in einem reich verzierten Jahrhundertwendehaus bieten raumhohe Fenster und 2 große Terassen. Die ostseitigen Terrasse blickt in den ruhigen Innenhof, während die oben liegende Dachterrasse einen beeindruckenden Fernblick bis zum Wienerwald und Kahlenberg ermöglichen.

HIGHLIGHTS:

- 2 große Terrasse
- Lichtdurchflutete Räume
- Hochwertiges Badezimmer mit Keramischer Fliesenbelag
- Leben in der LEBENSWERTESTEN Stadt der Welt

INFOS ZUR WOHNUNG:

- STOCKWERK: 1. DG
- BAUJAHR: 2025
- BEZIEHBAR: September
- WOHNFLÄCHE: 87,59 m2
- ZIMMER: 3
- TERASSE 1: 45 m2

- TERASSE 2: 27 m2
- MÖBLIERT: Ja, Badezimmer
- LIFT: Ja
- BADEZIMMER: Waschbecken, Dusche und Badewanne
- TOILETTE: Ja, eine separate Toilette
- HEIZUNG: Luftwärmepumpe
- AUSTATTUNG: Eiche Fertigparkett, Klimaanlage, Keramischer Fliesenbelag in Sanitärräumen, weitere Details können Sie der Bau und Ausstattungsbeschreibung entnehmen
- VERKEHRSANBINDUNG: Westbahnhof U3 und U6, die Schnellbahn S50 und die Straßenbahnlinie 5, die vor der Tür hält, sowie die Linien 6, 9, 18, 52 und 58.

KOSTEN:

- KAUFPREIS: EUR 990.000, -

BETRIEBSKOSTEN:

- Betriebskosten: EUR 156,35 - zzgl. 10% USt.
- Rücklage: EUR 120,97, -
- Gesamtbelastung brutto: EUR 292,96, -

NEBENKOSTEN WELCHE VOM KÄUFER ZU TRAGEN SIND:

- Provision: 3% d. Kaufpreises zzgl. 20% USt. (EUR 29,700,- zzgl. 20% USt.)
- Vertragserrichtung: wird vom Verkäufer genannt
- Grundbucheintragung: 1,1% des Kaufpreises
- Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises

Haben Sie weitere Fragen oder wünschen eine Besichtigung? - Gleich Kontakt aufnehmen!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

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

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap