

Erstbezug | DG | 2 Terrassen | 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.

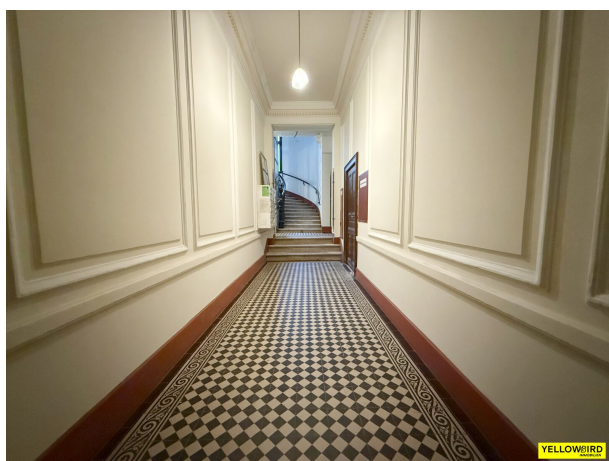
Ihr Ansprechpartner

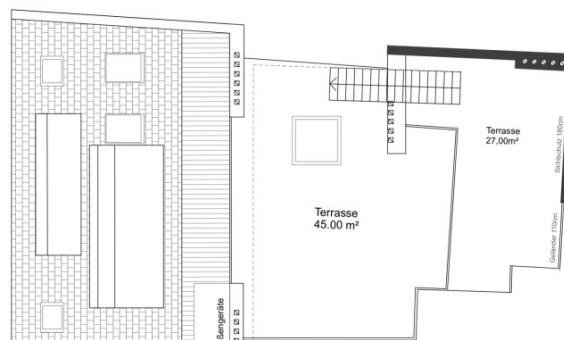


Valerio-Damiano Stoisser

Yellowbird Immobilienmakler GmbH
Schwindgasse 11/3
1040 Wien







M 1:100

Top 26
Kaiserstraße 34 - 6WHG

2. Dachgeschoß
Dachdraufsicht

0 1 5

Verkaufsplan

YELLOWSIRD
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Diese neu ausgebaute Dachgeschoßwohnung in einem reich verzierten Jahrhundertwendehaus bieten raumhohe Fenster und 2 große Terrassen. 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