

## **Leipziger Straße Dachgeschosswohnung nahe U-Bahnlinie Jägerstraße!**



**Objektnummer: 7618/819**

**Eine Immobilie von Vigo Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                             |
|-------------------------------|-----------------------------|
| Art:                          | Wohnung - Dachgeschoß       |
| Land:                         | Österreich                  |
| PLZ/Ort:                      | 1200 Wien                   |
| Baujahr:                      | 2019                        |
| Zustand:                      | Neuwertig                   |
| Alter:                        | Neubau                      |
| Wohnfläche:                   | 37,53 m²                    |
| Zimmer:                       | 2                           |
| Bäder:                        | 1                           |
| WC:                           | 1                           |
| Heizwärmebedarf:              | <b>B</b> 36,90 kWh / m² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>C</b> 1,19               |
| Kaufpreis:                    | 256.000,00 €                |
| Betriebskosten:               | 215,25 €                    |
| USt.:                         | 21,53 €                     |
| Provisionsangabe:             |                             |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### VigoImmobilien GmbH

VigoImmobilien GmbH  
Bösendorferstraße 1 / 18-19  
1010 Wien

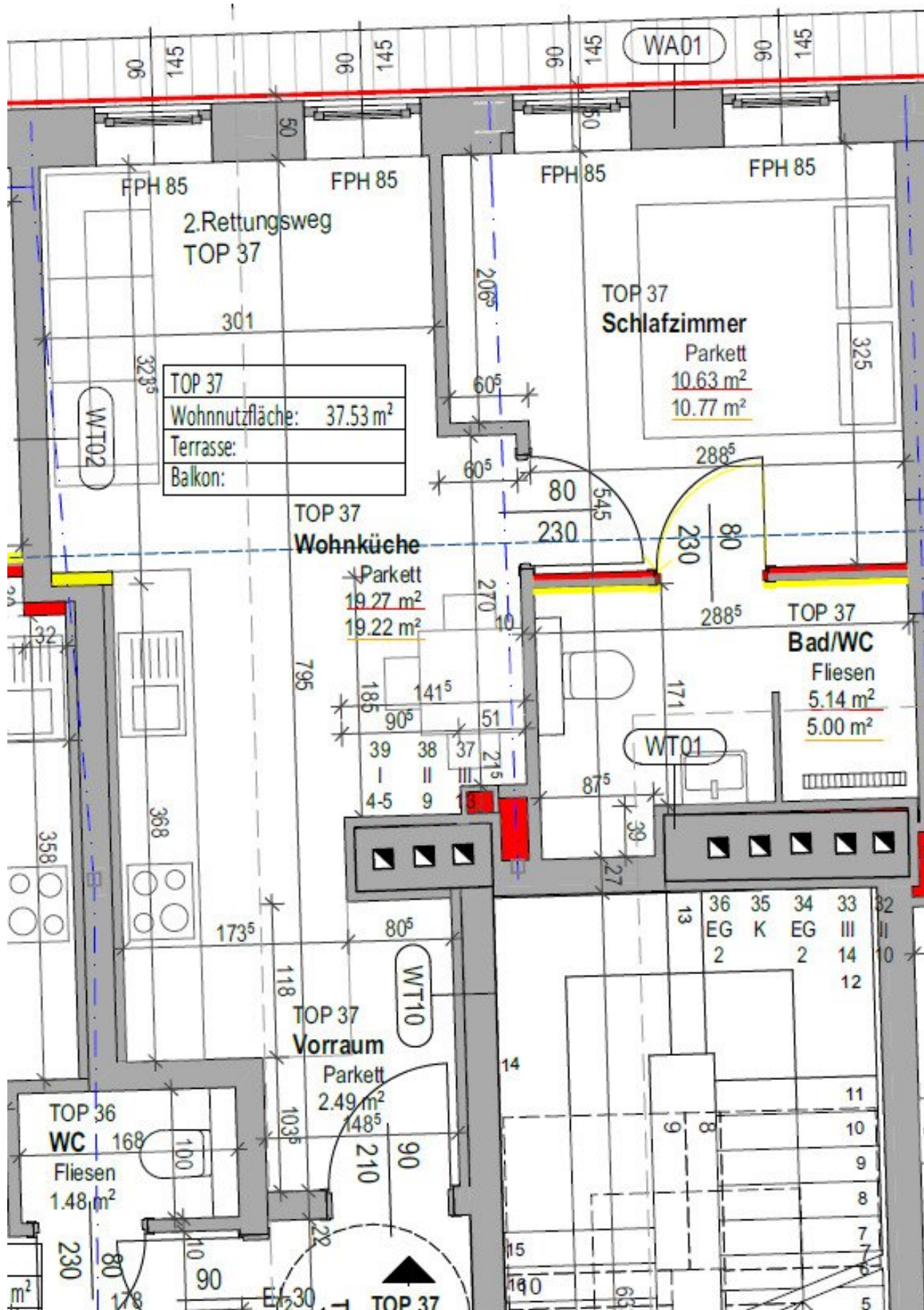
T +43 664 220 41 85

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









## Objektbeschreibung

Die sonnendurchflutete Dachgeschosswohnung liegt in unmittelbarer Nähe zum Freizeitparadies Donauinsel und bietet neben der optimalen Verkehrsanbindung und Infrastruktur, eine anspruchsvolle Architektur.

### Highlights:

- Hochwertige Parkettböden inkl. Fußbodenheizung
- Einbauküche
- Klimaanlage, Lift, Außenjalousien, Gegensprechanlage, Einlagerungsraum
- Moderne Fliesen, Wärmedämmte Kunststoff-Isolierglasfenster  
Terrassen-/Balkontüren mit 3-Fach Isolierverglasung
- Schlüsselfertig inkl. Bad
- PKW-Stellplätze

Abweichungen der angeführten Flächen möglich. Irrtum, Änderungen, Satz und Druckfehler vorbehalten.

**Kaufpreis EUR 256.000, --**

**Kaufpreis Stellplatz EUR 25.000, --**

Betriebskosten EUR 236,78

Nebenkosten:

- Grunderwerbsteuer: 3,50 % vom Kaufpreis
- Eintragungsgebühr: 1,10 % vom Kaufpreis

- Vertragserrichtungskosten und Treuhänder Honorar: % 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 finden Sie auf unserer Homepage!

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

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
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 <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap