U-BAHN | HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG | MODERNES HEIZSYSTEM | GROßZÜGIGE AUßENFLÄCHEN



Objektnummer: 38175

Eine Immobilie von Wohnkonzept Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land: PLZ/Ort: Baujahr:

Zustand: Alter:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder: WC:

Terrassen:

Garten:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung Österreich 1120 Wien

2025

Erstbezug Neubau 41,57 m²

2

1

36,43 m²

B 36,00 kWh / m² * a

A+ 0,70 339.000,00 € 106,94 €

10,69 €

Ihr Ansprechpartner



Thomas Kopatsch

360lage eins GmbH Bauernmarkt 10/20A





















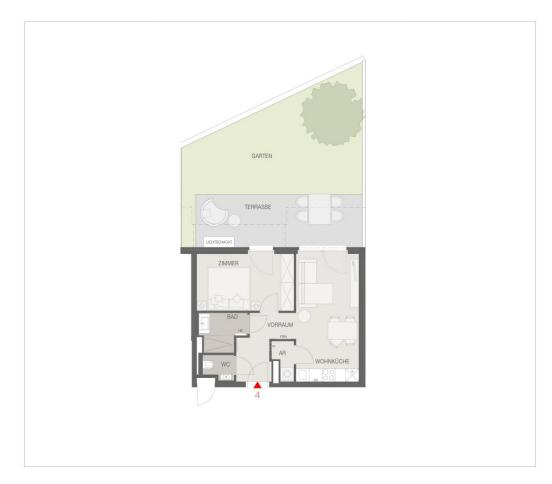












AN DEN FROSCHLACKEN $N^{\circ}3$

1120 WIEN



TOP 04 Erdgeschoss

WOHNFLÄCHE 41,57 m²
GARTEN 36,43 m²
TERRASSE 18,73 m²

M + 100

K Hardudrindsdoper ReserHelf Fulbookrinaurge-bas-Beldoversiler Planteel

S Abbusiohera Piece

H Baurotha Piece







UNTERGESCHOSS









ERDGESCHOSS





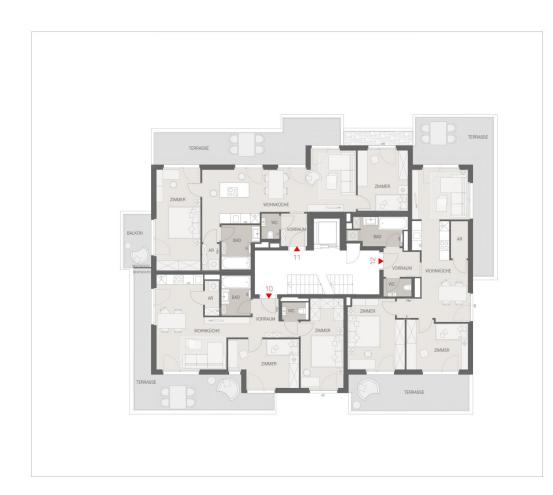




1. OBERGESCHOSS

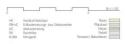








DACHGESCHOSS 1







1120 WEN

DACHGESCHOSS 2





Objektbeschreibung

An den Froschlacken 3 | 14 Erstbezugswohnungen zu kaufen!

Wohnen in der grünen Vorstadt mit direkter U-Bahn-Anbindung.

Besuchen Sie unsere Projekthomepage https://froschlacken.at und erfahren Sie mehr über das Projekt.

Alle Wohnungen werden mit **Einbauküchen** ausgestattet.

Es erwartet Sie eine puristische Architektur, durchdachte Grundrisse und Dachgeschosswohnungen ohne Schrägen!

Die Wohnhausanlage wird mit einem effizienten, zukunftssicheren Heizsystem mit **Luftwärmepumpe und Solaranlage am Dach** ausgestattet.

Die Eckdaten:

- 14 Wohneinheiten stehen sowohl als Eigentumswohnungen als auch als Kapitalanlage mit Anlegerpreisen zur Verfügung.
- 4 Gartenwohnungen, 1 Regelgeschoss, 2 Dachgeschosse
- 2 3 Zimmer Wohnungen; 8 Einheiten von 2-Zimmer-Wohnungen, 6 Einheiten von 3-Zimmer-Wohnungen
- Wohnungsgrößen zwischen 40,96 m2 72,09 m2
- Alle Wohnungen mit Freiflächen (Eigengärten, Loggien, Balkone und Terrassen)
- Hauseigene Tiefgarage mit 8 vollwertigen PKW-Stellplätzen (optional zu erwerben)

Die Ausstattung:

- 3-fach verglaste bodentiefe Kunststoff/Alu Fenster
- Außenliegender Sonnenschutz (Raffstore bzw. Rollläden) elektrisch steuerbar
- "Weitzer" Eichenparkettböden
- hochwertige Sanitärinstallationen u.a. der Marke "Grohe"
- Duschen bzw. Badewannen
- Verfliesungen in mediterranem, freundlichen Stil
- Fußbodenheizung & Kühlung (via Luftwärmepumpe und PV-Anlage am Dach)
- Klimaanlagen in den Wohnungen im 2. Dachgeschoss
- Kellerabteile und Fahrradraum für alle Wohnungen vorhanden.

Nebenkosten bei Kauf der Immobilie:

- Kaufvertragserrichtung: Ist an KWR Rechtsanwälte GmbH, Fleischmarkt 1, 1010 Wien gebunden.
- Vertragserrichtungshonorar: ab 1,5% netto des Kaufpreises zzgl. 20% USt. und Barauslagen
- Grundbucheintragung: bis zu 1,1 % des Kaufpreises
- Grunderwerbssteuer: 3,5% des Kaufpreises

Maklerprovision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Lassen Sie sich gerne zu dem Projekt und den verfügbaren Wohnungen noch heute beraten!

Die kaufende(n) Partei(n) zahlt im Erfolgsfall an die Firma 360lage eins GmbH (FN 436868 d), Bauernmarkt 10/20a, 1010 Wien, eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. 20% Ust. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Wir halten fest, dass Ihnen dieses Objekt erstmals durch unsere Tätigkeit als Immobilienmakler bekannt wurde. Falls Ihnen dieses Objekt bereits als verkauf- oder vermietbar bekannt ist, ersuchen wir innerhalb von 3 Werktagen um Ihre schriftliche Nachricht, ansonsten gilt die Provisionsregelung als vereinbart. Ausdrücklich vereinbart wird dieser Provisionsanspruch in gleicher Höhe auch für die in § 15 MaklerG vorgesehenen Fälle (Unterlassung eines notwendigen Rechtsaktes wider Treu und Glauben, Abschluss eines zweckgleichen Geschäftes, Abschluss mit einem Dritten aufgrund der Weitergabe der Abschlussmöglichkeit, Ausübung eines Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittrechtes). Bei den Größen und Ertragsangaben handelt es sich um von Abgeber/in (Eigentümer/in bzw. Hausverwaltung) zur Verfügung gestellte Informationen. Die Angaben wurden von uns kontrolliert, eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Letztstand müssen wir allerdings ausschließen. Der Makler erklärt, im Sinne des § 5 Maklergesetzes als Doppelmakler tätig zu sein.

TOP 4 | Westseitig ausgerichtete Gartenwohnung mit zwei Zimmer Terrasse + Eigengarten

Eckdaten:

- 41,13 m2 Wohnfläche
- ca. 34 m2 Eigengarten
- ca. 20 m2 Terrasse
- zentrales Vorzimmer

- separates WC mit Handwaschbecken
- Badezimmer mit Wanne und Waschbecken
- Abstellraum mit Waschmaschinen-Anschluss
- zwei separat begehbare Schlafzimmer mit Terrassenzugang
- offene Wohnküche mit vollwertig ausgestatteter Einbauküche

Konditionen:

Kaufpreisvariante Eigenutzer:

Wohnung: € 339.000,--

Tiefgaragenstellplatz (optional): € 29.000,--

Kaufpreisvariante Anleger:

Wohnung: € 307.770,65 zzgl. 20% USt.

Tiefgaragenstellplatz (optional): € 26.328,46 zzgl. 20% USt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <3.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn <1.000m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap