

Sky-Terrasse in 1230: 2 Zimmer mit 36,7 m² Terrasse – Freiheit über den Dächern



Objektnummer: 75

Eine Immobilie von Seraphar GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,60 m ²
Gesamtfläche:	111,70 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	2
Keller:	3,90 m ²
Kaufpreis:	547.500,00 €
Kaufpreis / m²:	8.099,11 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sandra Reiterer

Seraphar GmbH
Schikanedergasse 2/7
1040 Wien





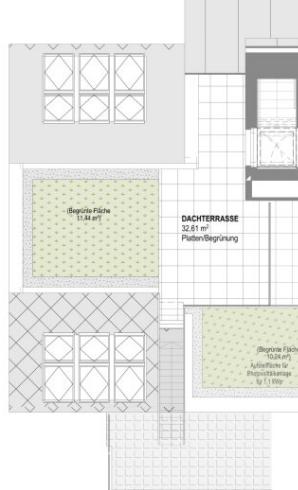

Haus 3A 2. OG - TOP 5

Wohnnutzfläche:
Terrasse:
Balkon:
Einlagerungsraum 5:

ca. 67,6 m²
ca. 36,7 m²
ca. 7,4 m²
ca. 3,9 m²

Verkaufspreis: € 547.500,-

ÜBERSICHT DACHGESCHOSS



Dachgeschoß, TOP 05

Dachterrasse TOP 05

M 1:100
0 1 2 3 4 5m

Die im Plan dargestellten Möbel dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten. Änderungen vorbehalten.
Mein Grund und Boden Immobilienentwicklung GmbH, 2380 Perchtoldsdorf, Alfred-Metz-Gasse 67/2 - T. +43 1 699 37 53 - E-Mail: michaela.amanda@meingrundundboden.at

Planstand: 16.11.2023

Seite 15/21 ►►►

SERAPHAR

real estate & more advisor

Projektleiter:
Sebastian Scherzer 0660 1650556
s.scherzer@seraphar.com



Unterschriftliche Bewilligungserklärung für die Projektentwicklung und Finanzierung in
1230 Wien
Dokument-Nr. 3A/5

Kaufpreis der Immobilie
Kaufpreisnebenkosten
Gesamtkaufpreis
Ertragsgesicherte Eigentümerrente
Nutzungsertragsgesicherte Eigentümerrente
Marktpreis
Gesamtkaufpreis Kosten (VW, Sicherung, Elektroarag)

Eigenheimverzugshof
Pfandsechsenabschlag

Basisbeitragsgegenstand
Basisbeitragszeit
Basisbeitragszeit
Kontrollbeitragszeit (1. Quartal)

Überschussbeitrag (VW, Sicherung, Grundhaf)

Gesamtbetrag (VW, Sicherung & Grundhaf)

Kontrollbeitrag
Wohn- Beteiligung Entzugsgesicherte & Nichtentzugsgesicherte Beteiligung

Verbindlich monatliche Rendite
€ 2.013,18

3,300%
3,032%

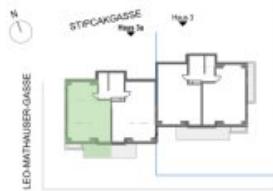
Wohn- Beteiligung Entzugsgesicherte & Nichtentzugsgesicherte Beteiligung

3,30



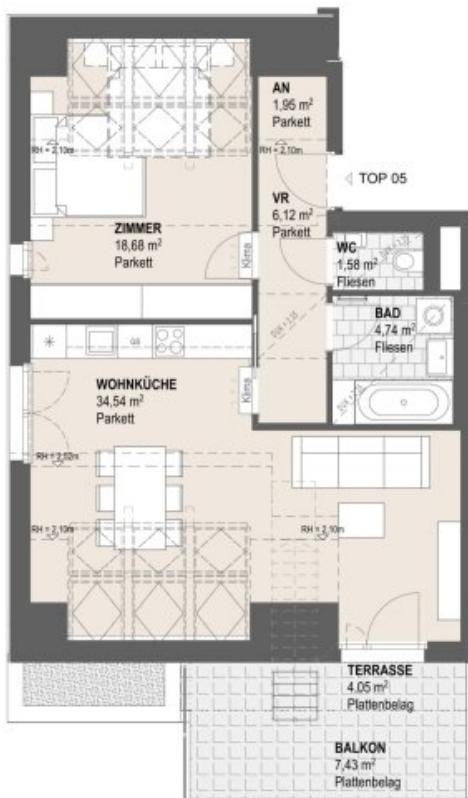
Haus
3A 2. OG – **TOP 5**

Wohnnutzfläche: ca. 67,6 m²
 Terrasse: ca. 36,7 m²
 Balkon: ca. 7,4 m²
 Einlagerungsraum 5: ca. 3,9 m²

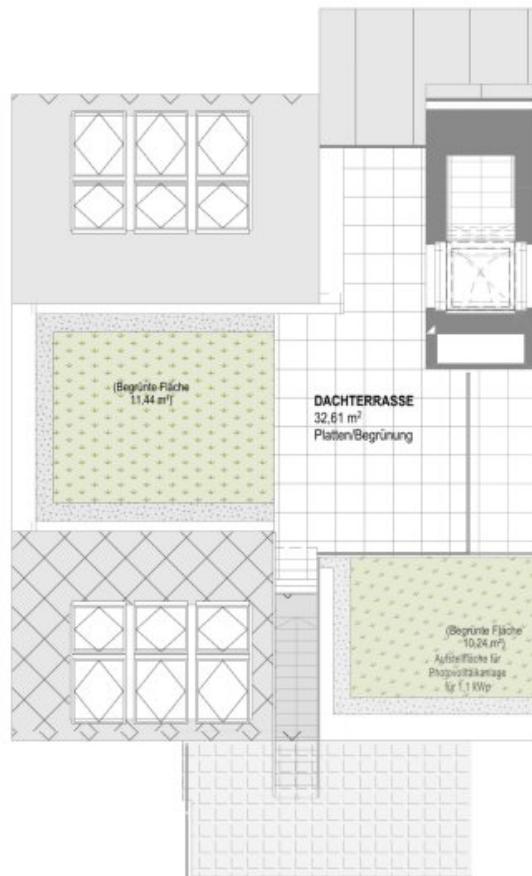


Verkaufspreis: € 547.500,-

ÜBERSICHT DACHGESCHOSS



Dachgeschoß, TOP 05



Dachterrasse TOP 05



Die im Plan dargestellten Möbel dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten. Änderungen vorbehalten.
 Mein Grund und Boden Immobilienentwicklung GmbH · 2380 Perchtoldsdorf, Alfred-Merz-Gasse 67/2 · T. +43 1 699 37 53 · E-Mail: michaela.amenda@meingrundundboden.at

Planstand: 16.11.2023

Objektbeschreibung

Top 5 ist die Wohnung für Menschen, die **Licht, Luft und Freiraum** nicht nur „nett“ finden, sondern brauchen: **67,6 m², 2 Zimmer** und ein selten großzügiges Outdoor-Set aus **36,7 m² Terrasse** plus **7,4 m² Balkon**. Hier entsteht dieses besondere „Penthouse-Gefühl“ – ohne überdimensioniert zu sein. Morgens Kaffee am Balkon, abends Dinner auf der Terrasse: Freifläche wird zum Lebensstil.

Auch innen passt alles: klare Raumaufteilung, großzügiger Wohnbereich und ein stimmiger Neubau-Standard mit **Fußbodenheizung, elektrischer Außenbeschattung**, hochwertigen Materialien (u. a. **Echtholzparkett**) und wertiger Sanitärausstattung. Im Dachgeschoss sind zudem **Smart-Home/Alarmanlagen-Features** sowie eine **Klimavorbereitung** vorgesehen.

Fazit: Eine Wohnung, die sich größer anfühlt – weil die Terrasse den Unterschied macht.

Gerne senden wir Ihnen alle Projektunterlagen zu und koordinieren Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://seraphar.service.immo/registrieren/de) - <https://seraphar.service.immo/registrieren/de>

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <5.500m

Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <3.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap