ERSTBEZUG / BEZUGSFERTIG / TOP-LAGE!!!



Objektnummer: 7618/931

Eine Immobilie von Vigo Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien,Währing
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	140,53 m²
Nutzfläche:	149,93 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Kaufpreis:	1.550.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anastasiia Ruszin (Tomilovych)

VigoImmobilien GmbH
Bösendorferstraße 1 / 18-19
1010 Wien

T +43 664 220 41 85











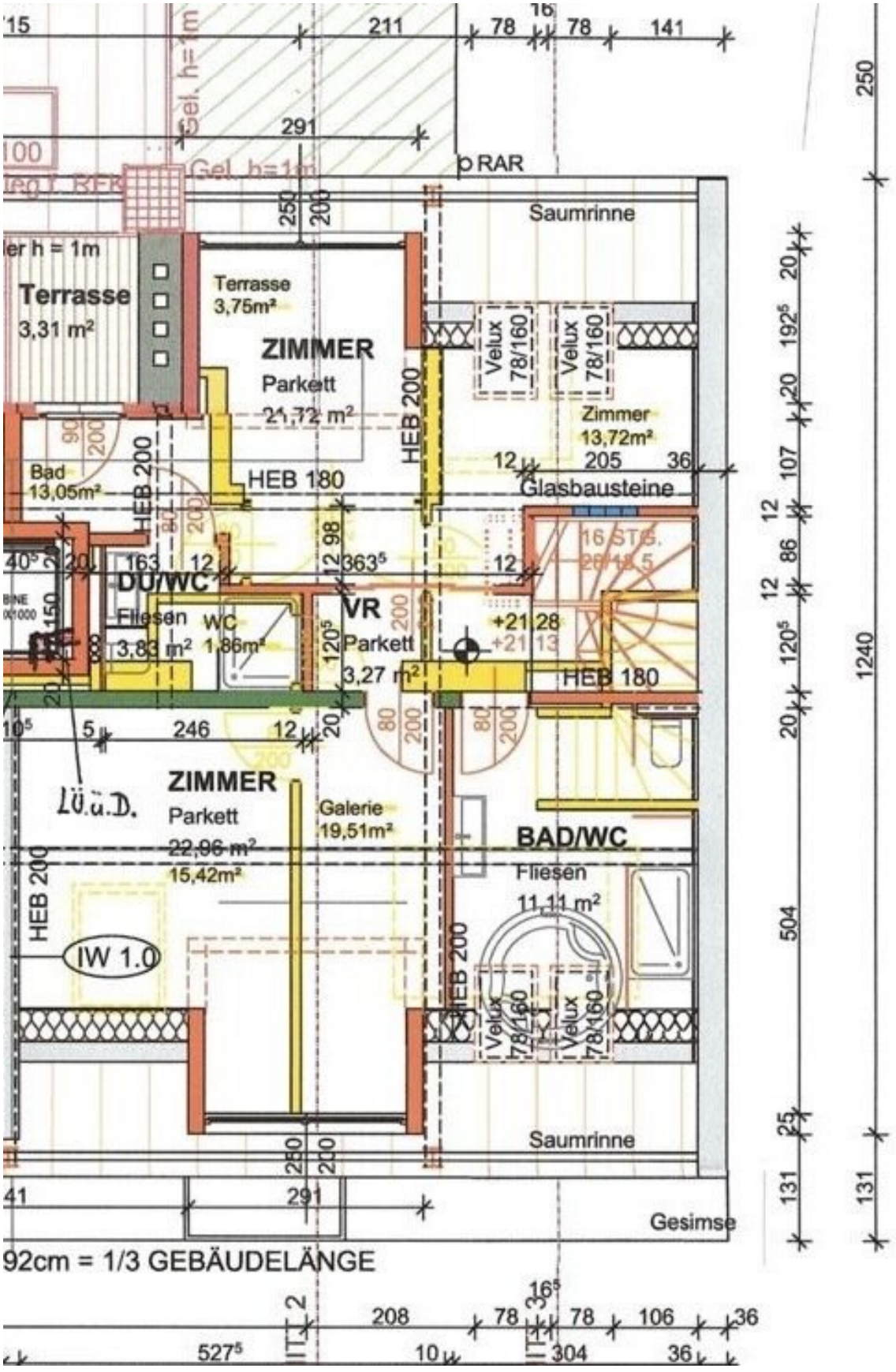


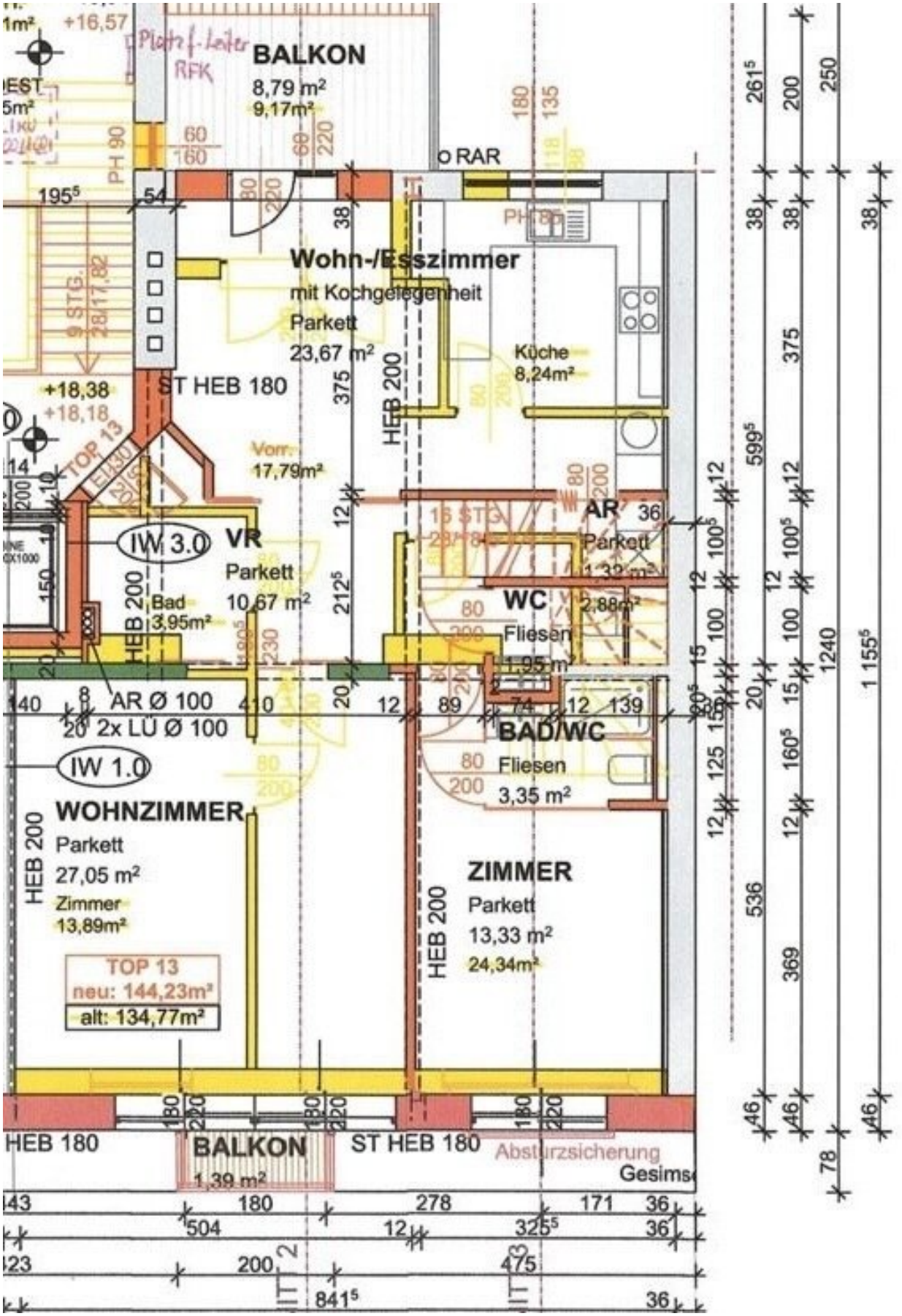









Terrasse
3,31 m²
Terrasse
3,75m²
ZIMMER
Parkett
21,72 m²
Bad
13,05m²
HEB 200
HEB 180
Velux 78/160
Velux 78/160
Zimmer
13,72m²
Glasbausteine
DU/WC
Fliesen
3,83 m²
WC
1,86m²
VR
Parkett
3,27 m²
ZIMMER
Parkett
22,96 m²
15,42m²
Galerie
19,51m²
BAD/WC
Fliesen
11,11 m²
IW 1.0
Saumrinne
Saumrinne
Gesimse
92cm = 1/3 GEBÄUDELÄNGE


BALKON
8,79 m²
9,17m²
Wohn-/Esszimmer
mit Kochgelegenheit
Parkett
23,67 m²
Küche
8,24m²
ST HEB 180
HEB 200
Vorr.
17,79m²
IW 3.0
VR
Parkett
10,67 m²
Bad
3,95m²
AR Ø 100
2x LÜ Ø 100
IW 1.0
WOHNZIMMER
Parkett
27,05 m²
Zimmer
13,89m²
TOP 13
neu: 144,23m²
alt: 134,77m²
AR
Parkett
1,32 m²
WC
2,88m²
Fliesen
1,95 m²
BAD/WC
Fliesen
3,35 m²
ZIMMER
Parkett
13,33 m²
24,34m²
BALKON
1,39 m²
ST HEB 180
Absturzsicherung
Gesims
HEB 180
HEB 200
+16,57
+18,38
+18,18
195⁵
599⁵
1 155⁵
841⁵
504
325⁵
212⁵

Objektbeschreibung

Diese Kombination aus TOP-Lage, modernster Ausstattung und exzellenter Verkehrsanbindung macht diese Wohnung zu einer herausragenden Option für Ihr neues Zuhause.

Hochwertige Ausstattung:

- Wohnküche mit direktem Zugang auf die Terrasse
- Drei Schlafzimmern
- Badezimmern mit Badewanne
- Parkettböden
- Klimaanlage in allen Wohnräumen
- Fußbodenheizung
- Personenaufzug
- **Schlüsselfertig inkl. Keller**

Kaufpreis EUR 1.550.000, --

Nebenkosten:

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

- Vertragserrichtungskosten und Treuhändlerhonorar: % des Kaufpreises zzgl. 20% USt und Barauslagen

- Vermittlungsprovision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wir würden uns über ein persönliches Gespräch mit Ihnen sehr freuen!

Weitere verfügbare Wohneinheiten mit zahlreichen aktuellen TOP Projekten! Mehr Details findet Sie auf unsere Homepage!

www.vigoimmobilien.at

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.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap