Erstbezug 2026: Gartenwohnung im Luxusprojekt mit Pool und Outdoorküche

Objektnummer: 7618/973

Eine Immobilie von Vigo Immobilien GmbH

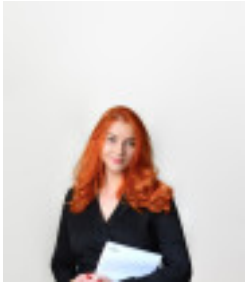
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,43 m²
Nutzfläche:	81,26 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Garten:	46,57 m²
Kaufpreis:	885.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

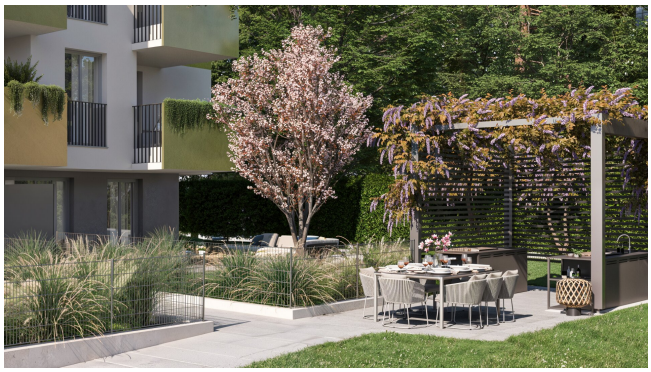


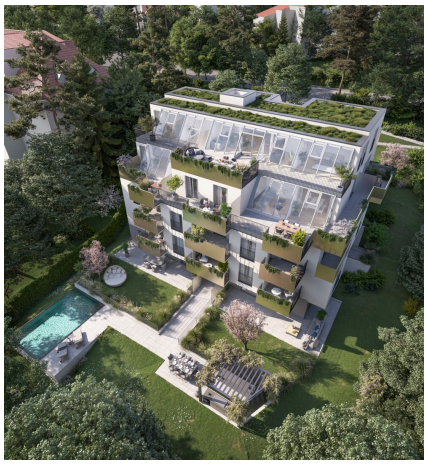
Anastasiia Tomilovych

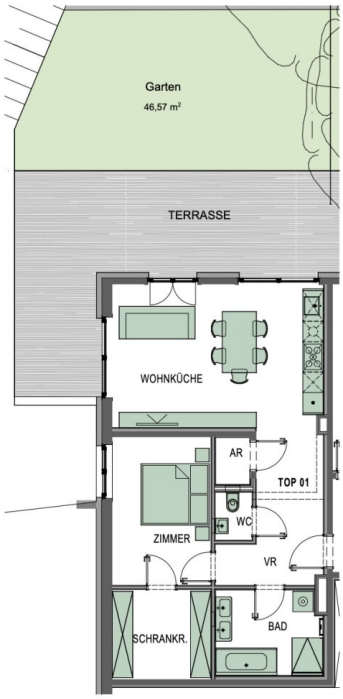
VigoImmobilien GmbH
Bösendorferstraße 1 / 18-19
1010 Wien

T +43 664 220 41 85

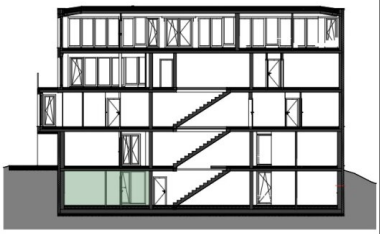
Gerne stehe ich zur Verfügung.



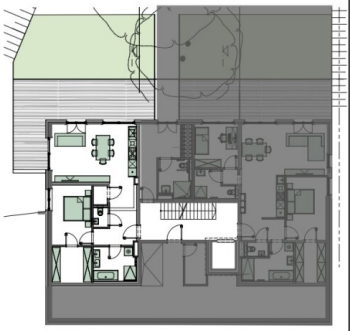




Lageübersicht:



Schnitt



Gartengeschoß

TOP 01

Wohnnutzfläche:

Wohnküche	
Zimmer	36,43 m²
Vorraum	12,58 m²
Abstellraum	7,61 m²
WC	1,44 m²
Schrankraum	1,52 m²
Bad	7,85 m²
WNFL gesamt:	67,43 m²

Freifläche:

Garten	46,57 m²
Terrasse	36,68 m²
Freifläche gesamt:	82,95 m²

Extras:

Tiefgarage
Allgemeingarten mit Pool u. Outdoorküche
Hundewaschplatz

Objektbeschreibung

Diese hochwertig geplante Gartenwohnung (TOP 01) befindet sich im Gartengeschoß und verfügt über eine ideale Raumaufteilung mit moderner Ausstattung und großzügigen Freiflächen. Die Wohnküche mit 36,43 m2 ist das Herzstück der Wohnung und bietet dank großflächiger Verglasung einen direkten Zugang zur Terrasse und in den Garten. Das Schlafzimmer ist ruhig gelegen und verfügt über einen eigenen Schrankraum.

Die Wohnung umfasst einen Vorraum, einen Abstellraum, ein separates WC und ein komfortables Badezimmer mit hochwertiger Ausstattung. Die großzügige Freifläche besteht aus einer Terrasse (36,68 m2) und einem privaten Garten (46,57 m2), insgesamt 82,95 m2

Die Ausstattung entspricht höchsten Standards:

- Fußbodenheizung und Kühlung über Wärmepumpe
- Dreifachverglaste Kunststoff-Alu-Fenster mit elektrischem Raffstore
- Lichtdurchflutete Wohnräume
- Hochwertige Parkettböden in Wohnräumen
- Feinsteinzeugfliesen in Bad und WC
- Videogegensprechanlage
- Alle Wohnungen verfügen über einen eigenen Einlagerungsraum
- Tiefgarage im Haus, Stellplätze vorbereitbar für E-Ladestationen
- Lift von der Garage bis ins DG
- Neubaustandard auf hohem technischen Niveau

Das Projekt befindet sich aktuell in Bau und wird voraussichtlich **im August 2026 schlüsselfertig übergeben**.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare, Anleger sowie alle, die modernes Wohnen mit hochwertigen Freiflächen in einer der besten Lagen des 13. Bezirks schätzen.

Kaufpreis: EUR 885.000,--

Stellplatz Kaufpreis: EUR 45.000,--

Nebenkosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,50 % vom Kaufpreis
- Eintragungsgebühr: 1,10 % vom Kaufpreis
- Vertragserrichtungskosten und Treuhänderhonorar: % 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 | +43 664 99 877 599

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m

Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
U-Bahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap