

## SMART-WOHNUNG / ERSTBEZUG



**Objektnummer: 7618/996**

**Eine Immobilie von Vigo Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien
<b>Baujahr:</b>	2026
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	30,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	190.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### **Liuba Stasenko**

VigoImmobilien GmbH  
Bösendorferstraße 1 / 18-19  
1010 Wien

T +43 664 99877599

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

# Objektbeschreibung

## HOCHWERTIGES WOHNEN AUF MODERNEM NIVEAU

In attraktiver Lage entsteht ein exklusives Neubauprojekt, das modernes Design, hohe Bauqualität und ein angenehmes Wohnumfeld vereint.

Die Wohnungen überzeugen durch durchdachte Grundrisse, helle Räume und hochwertige Ausstattung. Großzügige Fensterflächen sowie private Außenbereiche wie Balkone, Terrassen oder Loggien sorgen für ein besonderes Wohngefühl.

Ein durchdachtes Raumkonzept mit offener Wohnküche, mehreren flexibel nutzbaren Zimmern und modernen Bädern bietet hohen Wohnkomfort und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Nachhaltige Bauweise, energieeffiziente Technik sowie eine Tiefgarage mit Vorbereitung für E-Mobilität runden das Gesamtangebot ab.

Ideal für Eigennutzer und Anleger, die Wert auf Qualität, Komfort und langfristige Werthaltigkeit legen.

Zusätzliche Informationen erhalten Sie gerne auf Anfrage.

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](http://www.vigoimmobilien.at) | [+43 664 99 877 599](tel:+4366499877599)

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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap