ASPERN FLATS 63

Objektnummer: 7618/241

Eine Immobilie von Vigo Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	43,29 m²
Gesamtfläche:	56,69 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 45,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	279.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Commerce VigoImmobilien

VigoImmobilien GmbH
Bösendorferstraße 1 / 18-19
1010 Wien

T +43 664 998 77 599

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

Objektbeschreibung

Hochwertig und komfortabel präsentiert sich dieses Neubauprojekt in Aspern. Die kunstvolle Vereinigung von Still, hochwertigen Materialien und moderner Technik verleihen diesem Neubauprojekt besondere Charme!

Der Grundrissplan verbunden mit mondernsten Baumaterialien und hochwertige Ausstattungsdetails wie elegante Verfliesungen und Parkettböden, Sanitärgegenstände und Armaturen garantiert ein maximales Wohnvergnügen.

Projekt-Highlights:

- Projektfertigstellung / Ende 2025
- Erstbezug / Neubau
- 13 von 14 exklusive Eigentumswohnungen verfügbar
- 1 bis 3 Zimmerwohnungen
- Wohnfläche ca. 32,28 m² bis ca. 68,44 m²
- Alle Wohneinheiten verfügen über eine Freifläche wie **Garten, Balkon, Terrasse**
- Hochwertige Parkettböden, Fußbodenheizung, moderne Fliesen, Wärmegedämmte Kunststoff-Isolierglasfenster Terrassen-/Balkontüren mit 3-Fach Isolierverglasung, Gegensprechanlage, Panoramalift
- **Schlüsselfertig inkl. Bäder**

Die Allgemeinbereiche sowie die Außenanlagen, können sich noch geringfügig ändern. Vorbehaltlich der geringfügigen Änderungen bis zur Fertigstellung. Abweichungen der angeführten Flächen möglich. Irrtum, Änderungen, Satz und Druckfehler vorbehalten.

Alle Wohneinheiten werden bezugsfertig übergeben, d.h. alle Sanitäranlagen, Fliesen und Parkettboden sind im Kaufpreis inkludiert. Eine detaillierte Bau- und Ausstattungsbeschreibung stellen wir Ihnen bei weiterem Interesse gerne zur Verfügung.

Kaufpreis Eigennutzung EUR 279.000, --

Kaufpreis Anleger: EUR 256.680, -- zzgl. 20% USt.

Garagenstellplatz: EUR 45.000, --

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 | +43 664 99 877 599

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 <1.500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap