

**Einzigartiges Dachgeschoss nahe Schönbrunn!**



**Objektnummer: 7618/392**

**Eine Immobilie von Vigo Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Maisonette
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1150 Wien
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	56,31 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	459.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

16.524,00 € inkl. 20% USt.

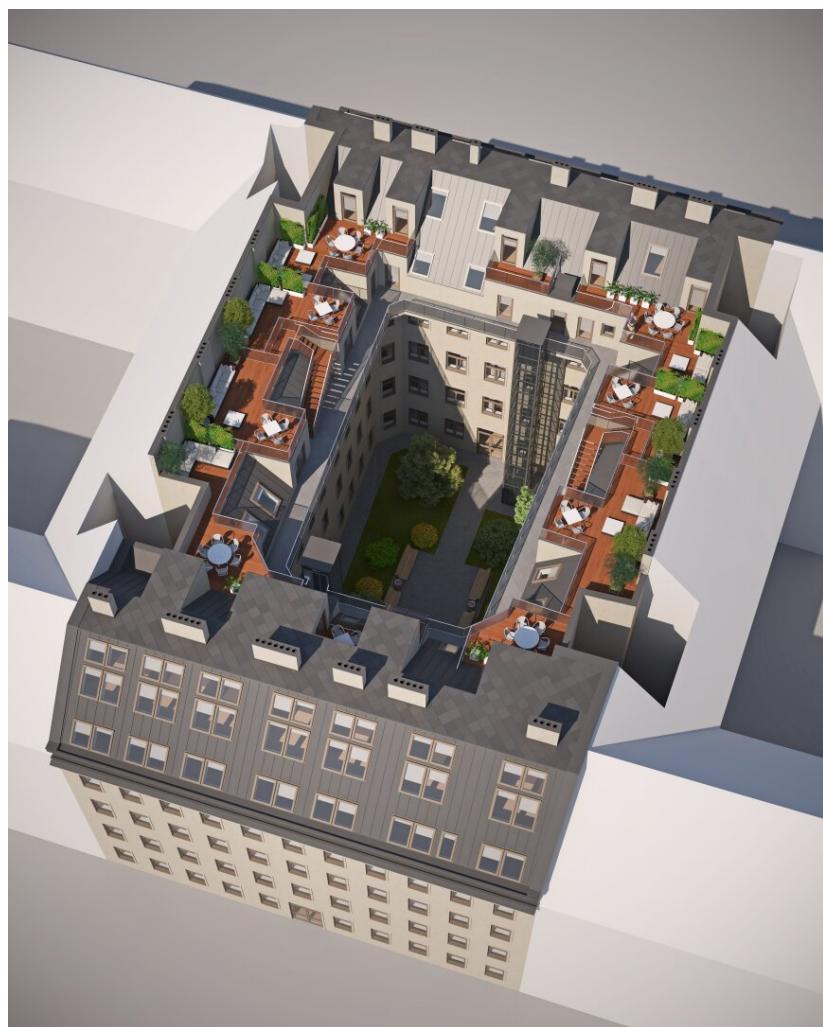
## Ihr Ansprechpartner

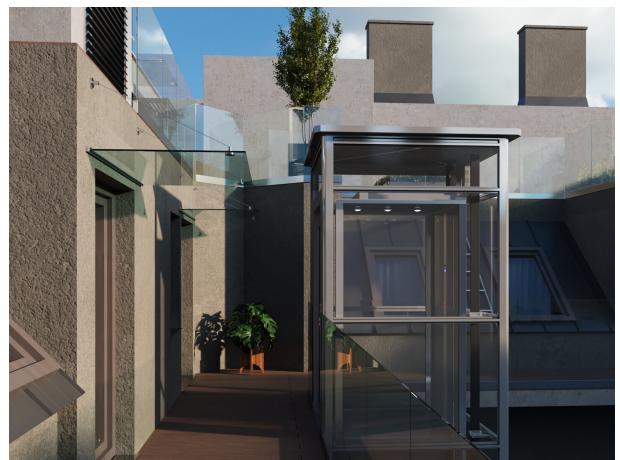
### Wohnimmobilien Vigo

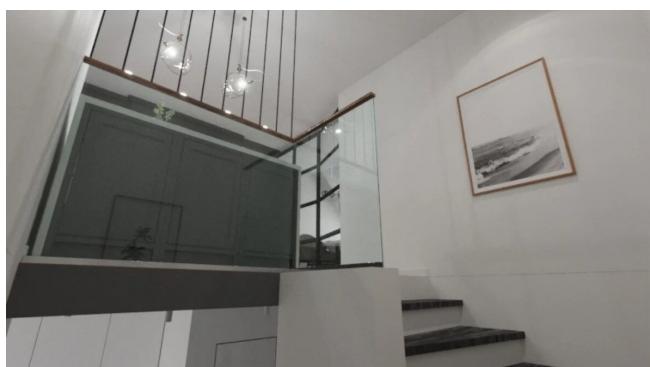
Vigolimmobilien GmbH  
Bösendorferstraße 1 / 18-19  
1010 Wien

T +43 664 220 41 83

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

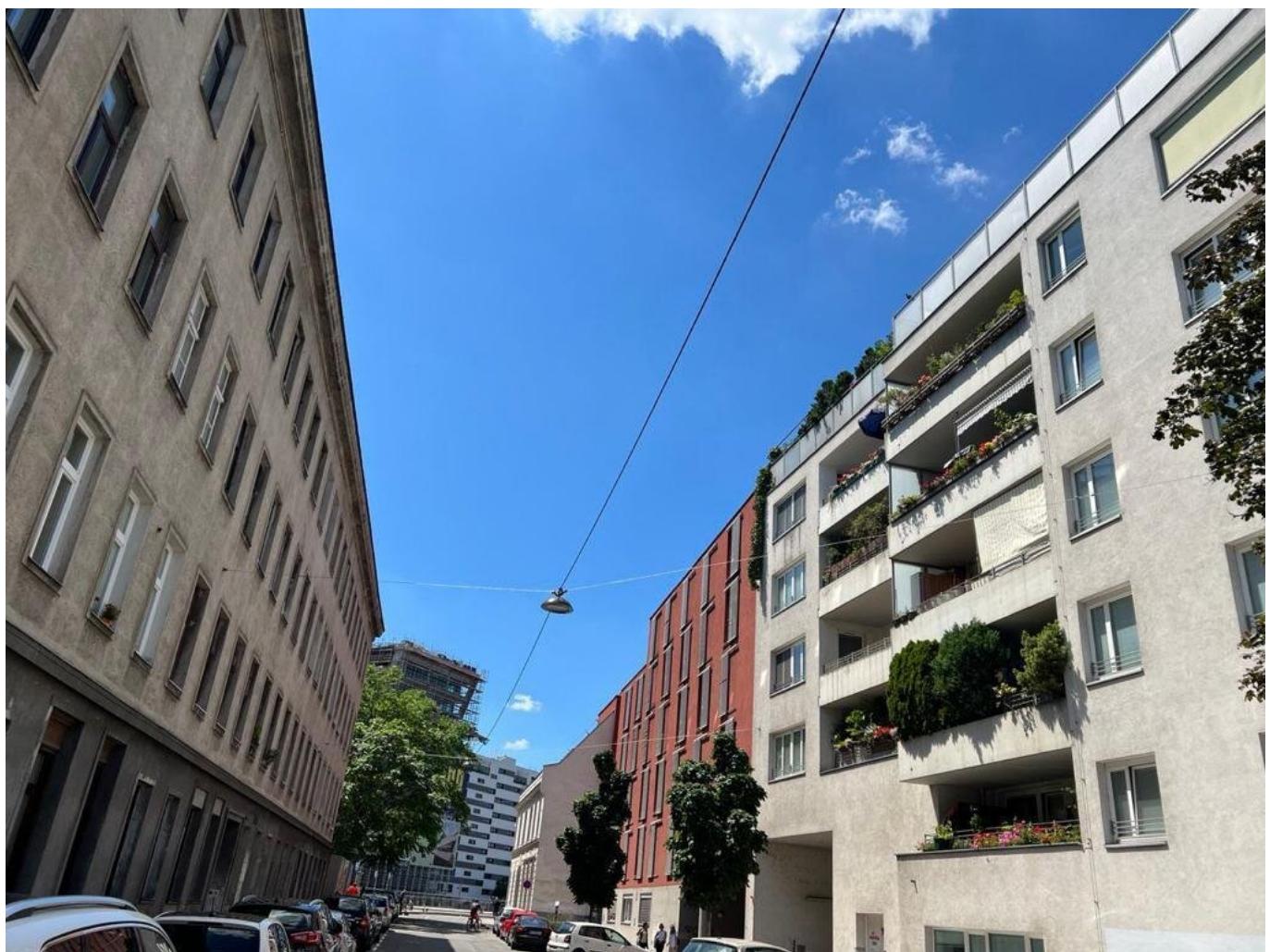






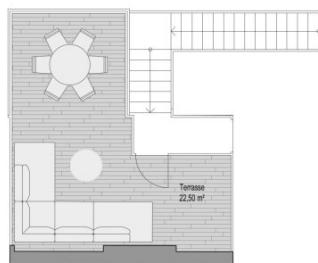








2DG

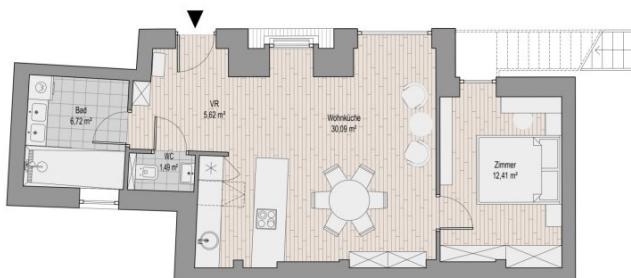


W Top 68, Wohnen und Aufenthalt

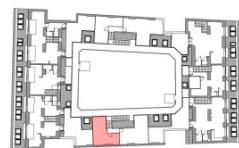
1DG	
VR	5.62
Zimmer	12.41
Wohnküche	30.09
Bad	6.72
WC	1.49
	56.33 m²

2DG	
Terrasse	22.50 m²

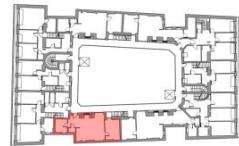
1DG



2DG



1DG



Top 68



# Objektbeschreibung

Im Dachgeschoss eines sehr schönen Altbauhauses entsteht dieses exklusives Neubauprojekt bestehend aus Eigentums- und Anlagewohnungen.

Alle Wohneinheiten sind mit hochwertigen Materialien ausgestattet. Moderne Architektur, großzügig und offen geplante Wohnräume verbreiten ein entspanntes Raumklima und ermöglichen eine flexible Nutzung und Platzierung der Einrichtung.

## Projekt-Highlights:

- Baubeginn 2024
- Projekt fertigstellung voraussichtlich Mitte 2026
- Erstbezug / Neubau
- 10 von 10 exklusive Eigentumswohnungen verfügbar
- 2 bis 4 Zimmerwohnungen
- Wohnfläche ca. 53,00m<sup>2</sup> bis ca. 144,29m<sup>2</sup>
- Alle Wohneinheiten verfügen über eine Freifläche wie **Balkon, Terrasse oder Dachterrasse**
- Hochwertige Parkettböden, Fußbodenheizung, moderne Fliesen, Wärmegedämmte Kunststoff-Isolierglasfenster Terrassen-/Balkontüren mit 3-Fach Isolierverglasung, Gegensprechanlage, Panoramalift
- **Schlüsselfertig inkl. Bäder**
- **U-Bahn Nähe!**

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 Eigennutzer EUR 459.000, --**

**Kaufpreis Anleger EUR 422.280, -- zzgl. 20 % USt.**

Nebenkosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,50 % vom Kaufpreis
- Eintragsgebühr: 1,10 % vom Kaufpreis
- Vertragserrichtungskosten und Treuhändlerhonorar: 1,5% 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)

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 <2.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap