

**ERSTBEZUG NACH GENERALSANIERUNG! Moderne
1-Zimmer EG-Wohnung**



Objektnummer: 7618/429

Eine Immobilie von Vigo Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mengergasse
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	27,90 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 156,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,16
Kaufpreis:	135.000,00 €
Betriebskosten:	26,37 €
USt.:	3,48 €
Provisionsangabe:	

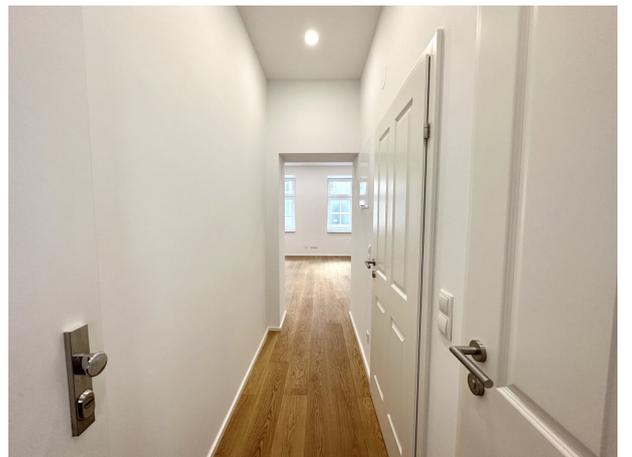
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



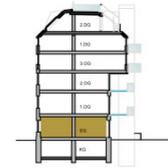
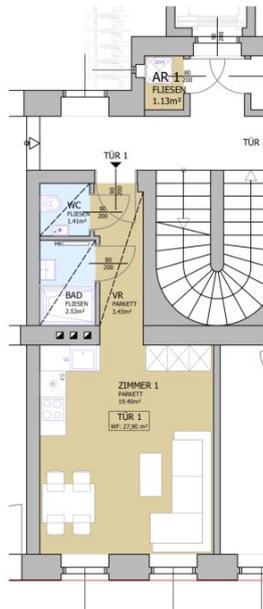
Kateryna Skora

VigoImmobilien GmbH
Bösendorferstraße 1 / 18-19
1010 Wien

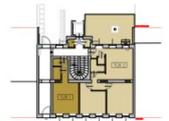








SCHNITT



LAGEPLAN

Abgehängte Decke



	TÜR 1
VNF	27,90 m ²

VORABZUG!

VERKAUFSPLAN	VP-MING-E-1	1/75	12.11.2020
--------------	-------------	------	------------

MENGERGASSE 12
1210 WIEN

ERDGESCHOSS
TÜR 1



Der Einrichtungsvorschlag ist illustrativ dargestellt und erfolgt wie die Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung.
Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich.
Änderungen während der Bauausführung, infolge von Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten.
Die vorliegenden bzw. übergebenen Unterlagen und Bildarstellungen können noch durch bauliche, statische, planerische (ev. geringfügige Maßänderungen), haustechnische und behördliche Auflagen bzw. notwendige Ergänzungen, Maßänderungen und Auflagen bis zur Fertigstellung der Bestandspläne abgeändert werden.

Objektbeschreibung

In unmittelbarer Nähe der U6-Floridsdorf befindet sich ein neues Top-Projekt in einem Gebäude, das aus einem generalsanierten **Altbau-Teil** und einem modernen **Zubau** (ab dem 3. Obergeschoss und höher) besteht.

Alle Wohneinheiten sind mit hochwertigen Materialien ausgestattet. Die erhaltene Einzigartigkeit und Authentizität des Gebäudes werden durch innovative Designideen und modernen Wohnkomfort ergänzt.

Projekt-Highlights:

- Erztbezug / Bezugsfertig
- 5 von 6 Eigentumswohnungen im Altbau-Teil verfügbar
- 6 von 6 Eigentumswohnungen im Zubau-Teil verfügbar
- 1- bis 3-Zimmer-Wohnungen mit Wohnfläche von ca. 28m² bis ca. 88m²
- Klimaanlage, Fußbodenheizung, Echtholzparkett, moderne Fliesen in jeder Wohnung
- Die meisten Wohnungen verfügen über eine Freifläche wie **Balkon, Terrasse, Loggia, Dachterrasse** oder einem **Garten**
- Schlüsselfertig inkl. Bäder
- Kunststofffenster mit Dreifachverglasung
- Sicherheitstüre für maximale Sicherheit
- Personenaufzug

- Fahrradraum und Kellerabteil im Keller
- In unmittelbarer Nähe befindet sich eine Garage, in der Stellplätze zur Anmietung verfügbar sind.

Alle Wohneinheiten sind bezugsfertig zu 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.

Die 1-Zimmer EG-Wohnung besteht aus Wohnzimmer, Badezimmer mit Dusche, separatem WC und befindet sich im Altbau-Teil.

Kaufpreis Eigennutzung EUR 135.000,00 €,-

Betriebskostenvorschreibung EUR ca. 46,10

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

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap