

Dr. Vospernik Immobilien GmbH  
 Seidlgasse 19  
 A-1030 Wien  
 Tel: +43 (0)1 / 718 48 02  
 Fax: +43 (0)1 / 718 48 02-90



**Daniela Erlach**

☎ +43 699 / 119 422 29  
 📞 +43 (0)1 / 718 48 02  
 ✉ erlach@immovos.at

Datum: 23. 01. 2019

## \*\*\*KOMFORT AUF ALLEN EBENEN\*\*\*



### ÜBERBLICK

**Objekt ID:** 31476  
**Bundesland:** Wien  
**Bezirk:** Wien 3., Landstraße  
**Ort:** Wien 3., Landstraße  
**Verkehrsanbindung:** U 3  
 Schlachthausgasse,  
 Linie 18, Autobusse  
 80A, 77 A, 74 A

### KOSTEN

**Preis:** € 366.000,00  
**Provision:** provisionsfrei für den Käufer

### FLÄCHEN

**Wohnfläche ca.:** 70,73 m<sup>2</sup>  
**Nutzfläche ca.:** 78,38 m<sup>2</sup>  
**Balkon Fl. ca.:** 7,65 m<sup>2</sup>  
**Kellerfläche ca.:** 3,00 m<sup>2</sup>

### DETAILDATEN

**Verfügbar ab:** Frühling 2020

Zentrumsnahes Wohnen und moderne Architektur am Schnittpunkt zur Wiener City und dem Erholungsgebiet Prater!

Top 28 im 3. OG

Provisionsfreie Eigentumswohnungen bzw. Vorsorgewohnungen mit Garten, Terrasse, Loggia oder Balkon, Nahe U3 Station Schlachthausgasse

Die Wohnanlage bietet:

- Fahrrad- und Kinderwagenraum
- Kinderspielplatz
- Kinderspielraum

Egal ob Single, Pärchen oder Familie, Anleger oder Endkunde – das Wohnhausprojekt bietet für alle Anforderungen den richtigen Grundriss.

Alle Wohnungen haben Terrasse, Balkon oder Loggia und bieten Komfort auf allen Ebenen.

PKW-Stellplätze in der Tiefgarage.

Alle Wohnungen werden bezugsfertig übergeben, d.h.

<b>Baujahr:</b>	2019
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Stockwerk:</b>	3
<b>Anzahl Balkone:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>Anzahl WCs:</b>	1
<b>Anz.</b>	66
<b>Wohneinheiten:</b>	
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Heizung:</b>	Zentralheizung
<b>Befeuerung:</b>	Gas
<b>Heizwärmebedarf:</b>	25,11 kWh/m <sup>2</sup> /Jahr
<b>fGEE:</b>	0,761
<b>Boden:</b>	Parkett
<b>Boden:</b>	Fliesen

**Ausstattung:** Abstellraum, Barrierefrei, Küche offen, Lift, Keller, Tiefgarage, Kabel Sat TV, Fahrradraum, Isolierfenster;

alle Sanitäreinrichtungen, Fliesen und Eichen-Parkettboden, außenliegender Sonnenschutz sind im Kaufpreis inkludiert.

Details über die Ausstattung der Wohnungen entnehmen Sie gerne der Leistungsbeschreibung.

Wasser und Wärme:

Gaszentralheizung oder Fernwärme Wien (Fußbodenheizung)

Direktverrechnung über beauftragte Ableser- und Abrechnungsfirma.

(Kosten in unten angeführter Aufstellung nicht inkludiert)

Jede Einheit ist mit Funkmessgeräten ausgestattet (Wärmezähler, Warmwasserzähler, Kaltwasserzähler), welche von den Eigentümern gemietet werden.

Sehr gute öffentliche Anbindung sowie ideale Infrastruktur nächst Landstraßer Hauptstraße und Rochusmarkt

Anlegerkaufpreis: netto € 336.720,00 / brutto € 404.064,00

Energieausweis: 25,11 kWh/m<sup>2</sup>a, Klasse B; fGEE 0,761

Betriebskosten: ca. 1,70 / m<sup>2</sup> zzgl. USt

Rücklage: ca. 0,25/m<sup>2</sup>

Nebenkosten Grunderwerbssteuer: 3,50 % vom KP

Eintragungsgebühr: 1,10 % vom KP

Notarkosten: 1,80 % (zzgl. USt. und Barauslagen)

Optionale Kosten

Kaufpreis Küche: 3.600,00 €

Stellplätze: KP Eigennutzer € 20.000,00 € 25.000,00

Für Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung:

Daniela Erlach

erlach@immovos.at

Tel. 069911942229



WWW.IMMOVOS.AT

PAULUSGASSE 15  
**3. OBERGESCHOSS**  
 NORDEN  
 00 01 02 03 04 05

