

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: 14. 08. 2020

408 WOHNUNGEN ALS WERTANLAGE ODER FÜR EIGENNUTZER - FERTIGSTELLUNG 2020!



ÜBERBLICK

Objekt ID: 31506
Bundesland: Wien
Bezirk: Wien 22., Donaustadt
Ort: Wien 22., Donaustadt
Lage: Stadlauer Straße

KOSTEN

Preis: € 171.000,00
Provision: provisionsfrei für den Käufer

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.: 40,45 m²
Nutzfläche ca.: 45,37 m²
Balkon Fl. ca.: 4,92 m²
Kellerfläche ca.: 4,16 m²

DETAILDATEN

Verfügbar ab: ab Fertigstellung
Baujahr: 2018

Der **WOHN-PARK STADLAU** entsteht Nahe Aupark im 22. Wiener Gemeindebezirk.
 Fertigstellung ca. Dez. 2020
 408 Eigentumswohnungen bzw. Vorsorgewohnungen mit Garten, Terrasse, Loggia oder Balkon in gehobener, moderner Ausstattung!

Ein-Zimmer-Wohnungen bis 4-Zimmer-Wohnungen und 2-Zimmer-Wohnungen bis 3-Zimmer-Wohnungen. (38 m² bis 94 m²) verteilt auf 6 Stiegen (bis zu 10. Stockwerke)

Preis Top 1.04 für Anleger:
 KP: € 157.190 netto
 KP: € 188.628 brutto

Objektdaten:
 Gesamtanlage bestehend aus ca. 8 Geschäftsflächen im Erdgeschoss, 408 Wohnungen auf insgesamt 6 Stiegen (von 1. Stock bis max. 10. Stock), einer Tiefgarage mit 2 Ebenen, sowie 59 Stellplätzen im Freien- insgesamt gibt

Stockwerk:	1
Stellplätze	1
Freiplatz:	
Stellplätze Garage:	1
Anzahl Balkone:	1
Bäder:	1
Anzahl WCs:	1
Alter:	Neubau
Heizung:	Fernwärme
Heizwärmebedarf:	23,14 kWh/m ² /Jahr
fGEE:	0,78
Boden:	Parkett
Boden:	Fliesen

Ausstattung: Barrierefrei, Lift, Keller, Kabel Sat TV, Wellnessbereich, Fahrradraum, Isolierfenster;

es 490 Stellplätze, hiervon 165 öffentliche Plätze

Es gibt diverse allgemeine Flächen bzw. Räume (zB. Kinderspielflächen, Fahrradabstellräume, Grün-/ Freiflächen, Müllräume Wohnungen, Zählerräume, Technikräume,...), welche den Wohnungen zugeordnet werden, sowie allgemeine Flächen bzw. Räume, welche den Gewerbeflächen zugeordnet werden. (zB. Müllräume Gewerbe, Zählerräume, Technikräume,) voraussichtliche Übergabe: Ende Dezember 2020

*Sehr gutes Preis- /Leistungsverhältnis, KP ab 3.699 €/m²

*Eigentumswohnungen bereits ab 151.000,- €

Es werden sechs Türme unterschiedlicher Höhe realisiert. Die Wohntürme mit vier bis zehn Obergeschoßen definieren sich über eine kompakte Organisation und eine effiziente Nutzung. Vier Türme - Stiege 01 bis Stiege 04 - teilen sich eine gemeinsame Erdgeschoßzone, die einen großen Teil der Geschäftsflächen darstellt. Die großzügige Fläche über dem Erdgeschoß wird als grüner Wohnpark gestaltet, perfekt zum Ankommen, Abschalten, Entspannen und Genießen. Durch den abwechslungsreichen, gewerblichen Nutzungsmix an Geschäften, Lokalen und einem Fitnessstudio im ebenerdigen Geschoß des Wohnparks, liegen die Wohngeschoße entsprechend höher und bieten somit neben Ausblick auch Ruhe und Rückzugsmöglichkeit und das mitten in der Stadt. Auch in ihrer Fassadengestaltung und Formensprache setzen sich die Wohntagegen deutlich von den im Erdgeschoß gelegenen Geschäftsflächen ab.

Einen großen Mehrwert stellt darüber hinaus das Fitnessstudio LOVT dar, in dem zukünftige Wohnungsbesitzer ein Jahr lang kostenfrei trainieren können - und das sogar zu zweit. Frei nach dem Motto: Kauf eine Wohnung und bekomm ein LOVT

Infrastruktur:

Hauseigenes Fitnessstudio

Merkur

Ärztzentrum MED 22 u.v.m.

Verkehrsanbindung:

Linie 25

S-Bahn S 80

Autobusse 26A, 86A, 87A, 94A, 95A, 96A

Nebenkosten / vorläufige Betriebskosten:

Nebenkosten Grunderwerbssteuer: 3,50 % vom KP

Eintragungsgebühr

1,10 % vom KP Notarkosten: 1,80 % (zzgl. USt. und Barauslagen)

Provisionsfrei

Optionale Kosten Kaufpreis Küche: 3.600,00 €

Verfügbare Stellplätze: 274 Garagenplatz KP

Eigennutzer € 20.000,00

Vorläufige Schätzung monatliche Vorschreibung:

Bewirtschaftungskosten Wohnungen: *** ´ ca. 1,80/m² zuzüglich USt in jeweiliger gesetzlicher Höhe

Rücklage Wohnungen: ca. 0,15/m²

Bewirtschaftungskosten

Gewerbe: *** ca. 1,45/m² zuzüglich USt in jeweiliger gesetzlicher Höhe

Rücklage Gewerbe: ca. 0,15/m²

Bewirtschaftungskosten KFZ/ Tiefgarage: *** ca. 0,75/m² zuzüglich USt in jeweiliger gesetzlicher Höhe

Rücklage KFZ/ Tiefgarage: ca. 0,12/m²

Bewirtschaftungskosten KFZ/ im Freien: *** ca. 0,35/m² zuzüglich USt in jeweiliger gesetzlicher Höhe

Rücklage KFZ/ im Freien: ca. 0,08/m

Sehr gerne sende ich bei Interesse alle Objektunterlagen zu und stehe für Fragen zur Verfügung.

Kontakt:

Daniela Erlach

erlach@immovos.at

Tel. 004369911942229



WOHN-PARK STADLAU / STIEGE 1
OBERGESCHOSS 1
 N-NORDEN
 WWW.IMMOVOS.AT

