

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

ERSTBEZUG! WOHNEN AN DER ALTEN DONAU



ÜBERBLICK

Objekt ID: 36021
Bundesland: Wien
Bezirk: Wien 22., Donaustadt
Ort: Wien 22., Donaustadt

KOSTEN
Preis: € 1.038.000,00
Provision: provisionsfrei für den Käufer

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.: 117,98 m²
Balkon Fl. ca.: 40,58 m²
Terrassenfläche ca.: 115,19 m²
Gartenfläche ca.: 226,79 m²
Kellerfläche ca.: 12,00 m²

DETAILDATEN

Verfügbar ab: März 2021
Baujahr: 2021
Zimmer: 4

Top 4 im DG
 Raumaufteilung:
 - Wohnküche
 - 3 Räume
 - Vorzimmer
 - Badezimmer
 - Toilette separat
 - Dachterrasse

26 Eigentumswohnungen bzw. Vorsorgewohnungen mit Garten, Terrasse, Loggia oder Balkon in gehobener, moderner Ausstattung!

Objektdaten:

Wohnbauprojekt mit 22 bzw. 20 provisionsfreien Eigentumswohnungen mit Garten, Terrasse, Loggia oder Balkon, direkt vom Bauträger, U1 Station in Gehweite
 Wohnen & Wohlfühlen an der Alten Donau! Am Ufer der Alten Donau wird dieses Wohnbauprojekt mit 22 Eigentumswohnungen realisiert. Die Eigentumswohnungen zwischen 35 und 74 m² eigenen

Stockwerk:	DG
Anzahl Terrassen:	2
Anzahl Balkone:	1
Bäder:	1
Anzahl WCs:	1
Alter:	Neubau
Heizwärmebedarf:	35,81 kWh/m ² /Jahr
fGEE:	0,8
Boden:	Parkett
Boden:	Fliesen

Ausstattung: Einbauküche, Keller;

sich sehr gut für Familien, aber auch Singles oder Pärchen, die gerne mehr Platz für sich haben möchten sind bei diesem Projekt bestens beraten. Durch die Zusammenlegung von 2 Wohnungen im Erdgeschoß oder im Dachgeschoß der Stiege 3 können Wohnungen mit bis zu 150 m² erworben werden – wunderbar für Familien. Die Kleinheit des Projektes verleiht dem Projekt einen wunderbaren, familiären Charakter. Nicht nur durch die perfekte verkehrstechnische Anbindung – U-Bahn-Linie U1 in Gehweite – und die sehr gute Infrastruktur besticht dieses Wohnbauprojekt, auch durch die durchdachte und kompakte Grundrissplanung. PKW-Stellplätze in der Tiefgarage. Alle Wohnungen werden bezugsfertig übergeben, d.h. alle Sanitäreanlagen, Fliesen und Parkettboden sind im Kaufpreis inkludiert.

Es gibt diverse allgemeine Flächen bzw. Räume (zB. Kinderspielplätze, 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 März 2021

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: 22 Garagenplatz KP Eigennutzer € 22.000,00
Baurechtzins (BRZ): monatlicher Baurechtzins abgeschlossen mit Stift Klosterneuburg auf 100 Jahre / € 3,50 pro m²
(Berechnung vorab nach gesamter WNFL bis zur Erstellung des Nutzwertgutachtens)

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

Kontakt:
Daniela Erlach
erlach@immovos.at
Tel. 004369911942229

