



#00010017740023

## Leben in einer der beliebtesten Lagen Wiens!

1130 Wien



Purchase price: 779.900,00 €

Living Area: 76,84 m<sup>2</sup>

Rooms: 3

### YOUR CUSTODIAN



Mag. Nataliya Maystruk  
Immobilientreuhänderin (Maklerin)  
Raiffeisen Immobilien Vermittlung  
nataliya.maystruk@riv.at  
+43 664 60 517 517 39





## DESCRIPTION

Leben in einer der beliebtesten Lagen Wiens!

In unmittelbarer Nähe des Lainzer Tiergartens entsteht dieses neue, exklusive Wohnprojekt.

Nur 10 Minuten zu Fuß vom Lainzer Tiergarten und nur eine halbe Stunde mit dem Auto von der Innenstadt entfernt, bietet das Neubauprojekt in Schweizertalstrasse die seltene Gelegenheit, luxuriös umgeben von der ursprünglichen schönen Natur zu leben.

Dieser Neubau bietet alles, was bei der Suche nach einer perfekten Immobilie wichtig ist, nämlich das Wohnen in einzigartiger Lage. Am Rande eines ca. 2,5 Hektar großen bewaldeten Parks bieten die Penthäuser eine atemberaubende Aussicht über die Stadt, die Gartenwohnungen beeindrucken mit Stille und Gelassenheit, die Regelgeschosswohnungen überzeugen jeden Frischluftliebhaber. Großzügige Balkone, Gärten und Terrassen, sowie ausreichend Tiefgaragenplätze vervollständigen das Gesamtbild des Hauses.

Die endgültigen Betriebskosten wurden uns von Seiten des Bauträgers noch nicht bekanntgegeben, wir werden diese so rasch als möglich nachreichen.

### Top 24

Die Wohnung Top 24 befindet sich im DG des Hauses und ist nach Westen orientiert.

Man betritt sie über einen großzügigen Eingangsbereich der in den Wohn-Essbereich mit offener Küche übergeht.

Vom Vorraum sind ein WC, ein Badezimmer und ein Abstellraum zugänglich, vom Wohnzimmer gelangt man in zwei Schlafzimmer.

Vom Wohnzimmer ist der Ausgang auf die westseitige Terrasse möglich.

Das Penthouse verfügt insgesamt über zwei Terrassen, eine befindet sich auf der Wohnebene, und die zweite am Dach.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Rooftop
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2021
Car Spaces	Underground Garage (optional)

### AREAS

Living Area	76,84 sqm
Terrace Area	84,60 sqm

## ENERGY CERTIFICATE

### *Available*

Energy Certificate Date	25.11.2016
Valid until	24.11.2026
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	29,80
HWB Class	 B
fGEE Value	0,83
fGEE Class	 A

## SEGMENTATION

Total Rooms	3
Floors	2
Bathrooms	1
Toilets	2
Bedrooms	2
Terraces	2

## FEATURES

Additional rooms and areas	Storeroom, Bike Room	Special configuration	Elevator, Air Condition, Accessible, Wheelchair, Age Appropriate, Roller Shutter
----------------------------	----------------------	-----------------------	--



Location	West	Area	Suburban Area
Condition	First Use	Age	New Building
Floor	Parquet, Flagstone	Sanitation	Bathtub
Kitchen	Open Kitchen	Other	Shared Flat





## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	779.900,00 €
----------------	--------------

### RUNNING COSTS

Running costs	231,00 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

### TOTAL

Total Running Costs	231,00 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	779.900,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	Without commission
----------------	--------------------



## GALLERY



## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss Top 24](#)

[Grundriss Top 24 - DG](#)

[360° Tour](#)

