



#0001008404

## Neue Trendige Vorsorgewohnungen Nähe Schloss Schönbrunn, teils auch mit Kurzzeitvermietungswidmung

1140 Wien



Kaufpreis: 460.800,00 €  
Wohnfläche: 65,13 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 3

### IHR BETREUER



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





## BESCHREIBUNG

Es entstehen 29 Wohnungen auf 6 Etagen in Größen zwischen ca. 58 m<sup>2</sup> und 110 m<sup>2</sup> in zentraler Lage des 14. Bezirks mit ausgezeichneter öffentlicher Verkehrsanbindung.

Süd-östlich des 14. Bezirks definiert sich die Besonderheit der Lage durch die Nähe zu bekannten Sehenswürdigkeiten wie beispielsweise dem Schloss Schönbrunn, dem Lainzer Tiergarten oder dem technischen Museum Wien. Zusätzlich genießt die Lage eine Vielfalt an Lokalitäten, zahlreiche Nahversorger und beliebte Freizeitmöglichkeiten. Sportbegeisterten eröffnet der Wienfluss-Weg autofreie Sportrouten, Naturbegeisterte gelangen schnell zum Lainzer Tiergarten oder dem Schönbrunner Schlosspark.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Anlageimmobilie	Ja
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2024
Baustatus	Im Bau
Fertigstellungsdatum	31.08.2024

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 65 m <sup>2</sup>
Loggiafläche	ca. 12 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	ca. 2 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	24.09.2020
Gültig bis	23.09.2030
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	42,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,77
fGEE Klasse	 A

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Loggien	1
Balkone	1



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	460.800,00 €
-----------	--------------

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	460.800,00 €
-----------------	--------------

### NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%

Es entstehen 29 Vorsorgewohnungen mit einem Preis von EUR 251.300,00 bis EUR 731.400,00. Die gesetzliche Ust und die Kosten für einen Parkplatz von EUR 35.000,-- sind im Kaufpreis noch nicht enthalten. Beim Erwerb zum Zweck der langfristigen Vermietung sind 20 % Ust vom Bruttokaufpreis als Vorsteuer abzugsfähig.

Da es ein Neubauprojekt ist, können die endgültigen Betriebskosten erst nach Übergabe der Wohnungen bekanntgegeben werden.



## LAGE UND UMGEBUNG

Das Vermietungspotential profitiert stark durch die zentrale Lage und der ausgezeichneten öffentlichen Verkehrsanbindung. In diesem Zusammenhang lässt sich die U-Bahnlinie U4 mit den Stationen Braunschweigasse oder Hietzing, sowie der Bahnhof Penzing mit Schnellbahnverbindungen erwähnen.

Straßenbahnlinien und Buslinien runden die Verkehrsumgebung vollständig ab. Die hochwertige Weiterentwicklung des Bezirks ermöglicht bezaubernde Radrouten und eine nachhaltige Alternative zum Individualverkehr. Des Weiteren bietet die Projektumgebung ein umfangreiches Schulangebot für alle Altersstufen, Kindergärten, Sportclubs, sowie verschiedene Arztpraxen und Apotheken.



## GALERIE



## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[7. Energieausweis\\_ KURZ\\_ Ameisgasse 28 1140 Wien](#)

[Top 19](#)

