



#0001008405

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

1140 Wien



Purchase price: 446.500,00 €

Living Area: 62,76 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

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.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Asset	Yes
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2024
Construction status	Under Construction
Construction Completion Date	31.08.2024

### AREAS

Living Area	ca. 63 sqm
Loggia Area	ca. 12 sqm
Balcony Area	ca. 2 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Available*

Energy Certificate Date	24.09.2020
Valid until	23.09.2030
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	42,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,77
fGEE Class	 A

### SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Loggias	1
Balconies	1



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	446.500,00 €
----------------	--------------

### TOTAL

Total buy price	446.500,00 €
-----------------	--------------

### SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	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.



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.



## GALLERY



## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

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

[Top 21](#)

