



#0001008568

## Eleganz trifft Moderne (Bauprojekt): Luxusvilla in bester Lage von 1140 Wien!

1140 Wien



Kaufpreis: 795.000,00 €  
Nutzfläche: 225,03 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 8

### IHR BETREUER



Bernhard Wiesner  
Immobilienmakler  
Raiffeisen Immobilien Vermittlung  
bernhard.wiesner@riv.at  
+43 664 60 517 517 65





## BESCHREIBUNG

Schaffen Sie sich eine Welt voller Luxus und Behaglichkeit.

Fertig eingereichtes Projekt inkl. Bewilligung!  
Altbestand zum Kernsanieren!

### Eckdaten:

Fertig eingereichtes und bewilligtes Projekt!

225m<sup>2</sup> Nutzfläche möglich

bereit zur Umsetzung

5 Zimmer

3 Schlafzimmer

2 Bäder

Garage

Wir freuen uns, Ihnen mehr Details über unser unverbindliches Exposé zur Verfügung zu stellen.

Fordern Sie es gleich an.

Für weitere Fragen steht Ihnen unser Makler Herr Bernhard Wiesner als Exklusivverkäufer gerne zur Verfügung.



## AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	2024
Stellplätze	Garage

### FLÄCHEN

Nutzfläche	225,03 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	397,00 m <sup>2</sup>
Grundfläche	397,00 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*In Bearbeitung*

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	8
Etagen	3
Bäder	2
Toiletten	3



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	795.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	795.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

### NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



## LAGE UND UMGEBUNG

### INFRASTRUKTUR

#### Gaststätten

< 500m: Flight Club Event

#### Gesundheit

< 500m: Diplom Tierarzt Hofbauer Gerhard

#### Verkehrsanbindung

< 500m: P+R Hadersdorf

#### Öffentliche Einrichtung

< 500m: Polizeiinspektion Hadersdorf-Weidlingau

#### Bildung

< 500m: Kindergarten

#### Tourismus

< 500m: Denkmal Iwan Franko

#### Einkauf

< 500m: Marien-Apotheke Mag.Pharm. Ursula Sansenböcker eU

#### Kultur & Freizeit

< 500m: Wientalradweg



## GALERIE



## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss](#)

[Grundriss2](#)

[Grundriss3](#)

[Grundriss4](#)

