



#0001008568

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

1140 Wien



Purchase price: 795.000,00 €

Usage Area: 225,03 m<sup>2</sup>

Rooms: 8

### YOUR CUSTODIAN



Bernhard Wiesner

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

bernhard.wiesner@riv.at

+43 664 60 517 517 65





## DESCRIPTION

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.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	2024
Car Spaces	Garage

### AREAS

Usage Area	225,03 sqm
Total Area	397,00 sqm
Base Area	397,00 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Under Progress*

### SEGMENTATION

Total Rooms	8
Floors	3
Bathrooms	2
Toilets	3



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	795.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

### TOTAL

Total buy price	795.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

### SIDECOSTS

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

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### INFRASTRUCTURE

#### Gastronomy

< 500m: Flight Club Event

#### Health

< 500m: Diplom Tierarzt Hofbauer Gerhard

#### Transport

< 500m: P+R Hadersdorf

#### Public Institution

< 500m: Polizeiinspektion Hadersdorf-Weidlingau

#### Education

< 500m: Kindergarten

#### Tourism

< 500m: Denkmal Iwan Franko

#### Shopping

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

#### Recreation

< 500m: Wientalradweg



## GALLERY



## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss\\_001](#)

[Grundriss2\\_001](#)

[Grundriss3\\_001](#)

[Grundriss4\\_001](#)

