



#00010089140005

Maklerservice & Bewertung

Neue Eigentumswohnungen Nähe U 1 beim Schrickpark

1220 Wien



Purchase price:

783.900,00 €

Living Area:

119,80 m²

Rooms:

4

YOUR CUSTODIAN



Mag. Nataliya Maystruk

Real estate trustee

[Raiffeisen Immobilien Vermittlung](#)

nataliya.maystruk@riv.at

[+43 664 60 517 517 39](tel:+436646051751739)





DESCRIPTION

Diese hochwertigen Neubauwohnungen befinden sich in sehr guter Lage des 22. Bezirks im Norden Wiens, in direkter Nachbarschaft zum Kagraner Platz.

Die Wohnung Top 5 (Town House) ist sehr gut aufgeteilt und verfügt über einen sehr praktischen Grundriss.

EG:

- + Vorraum ca. 5,57 m²
- + Bad/WC ca. 5,24 m²
- + Wohnzimmer ca. 34,18 m²
- + Kochnische ca. 10,20 m²
- + Abstellraum ca. 5,00 m²
- + Terrasse ca. 25,04 m²
- + Garten ca. 23,93 m²

OG:

- + Gang ca. 8,08 m²
- + Zimmer 1 ca. 20,42 m²
- + Zimmer 2 ca. 11,36 m²
- + Zimmer 3 ca. 10,12 m²
- + Badezimmer ca. 5,26 m²
- + Abstellraum ca. 0,99 m²
- + WC

Hier können Sie das Leben mit schöner Aussicht genießen und gleichzeitig die Vorzüge der hervorragenden Infrastruktur in der umliegenden Umgebung nutzen.

Die Wohnung kann auch als Anlegerobjekt gekauft werden VP: 708.200,- Euro.

Für weitere Informationen sowie Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Frau Mag. Nataliya Maystruk unter der Mobilnummer 0664 / 60 517 517 39 oder per Email an nataliya.maystruk@riv.at gerne zur Verfügung.

Die übergebene Vorschreibung für Betriebskosten wurde im Zuge der Objektaufnahme erhoben. Eventuelle Erhöhungen können nicht ausgeschlossen werden.*** Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit vollständigem Namen, Adresse und Telefonnummer bearbeitet werden können! ***



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium in Founding
Year of construction	2025
Construction status	Under Construction
Heating	District Heating: District Heating
Car Spaces	Open (optional)

AREAS

Living Area	ca. 120 sqm
Cellar Area	ca. 3 sqm
Terrace Area	ca. 25 sqm
Garden Area	ca. 24 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	31.10.2023
Valid until	30.10.2033
HWB-Value (KWh/m ² /a)	23,10
HWB Class	 A
fGEE Value	0,73
fGEE Class	 A

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Floors	2
Bathrooms	2
Toilets	2
Bedrooms	3
Terraces	1



INTERIOR DESCRIPTION

Fliesen
Parkett
Fußbodenheizung
Personenaufzug
Dusche
Kabel / Satelliten-TV
Tiefgarage bei vielen Wohnungen möglich
Fernwärme
Fahrradraum
Neubaustandard
Trennwände Gipskarton
Glasfaseranbindung
Öffenbare Fenster
Mansarddach
Schlüsselfertig mit Keller
Doppel- / Mehrfachverglasung
Kinderspielplatz
Kunststofffenster
Bad mit WC
Stahlbeton



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	783.900,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	294,07 € incl. 10% VAT
Repair Costs	109,28 € incl. VAT
Running costs Lift	44,88 € incl. 10% VAT

TOTAL

Total Running Costs	448,23 € incl. VAT
Total buy price	783.900,00 €
Commission Buy	Without commission

SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%

Diese Wohnung kann auch als Anlegerwohnung zum Preis von EUR 708.200,00 zuzüglich 20 % Ust erworben werden.

Die angegebenen Betriebskosten sind nur vorläufige Beträge und werden erst nach endgültiger Benützung exakt abgerechnet werden!



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Die Lage unseres Projektes in der Klenaugasse verbindet Zuhause, Arbeit, Leben und Einkaufen perfekt. Die **U1 Station „Kagraner Platz“**, die **Straßenbahnlinie 26** und der **Bus 27A** sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

In der **direkten Nachbarschaft** entsteht ein **Supermarkt** und das **Westfield Donauzentrum** bietet sich ebenfalls für Einkaufsbummel an. Die gesamte Gegend floriert und Sie profitieren von Nahversorgern, Schulen und Cafés in der unmittelbaren Umgebung.



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Energieausweis_MFH Klenaugasse 3_20231031](#)

[Top 5 - EG](#)

[Top 5 - OG](#)

