

1040 Wien | Wohnung | Objektnummer: 221

Exklusive Erstbezug Neubauwohnung mit Balkon Nähe Karlsplatz



Ihr Ansprechpartner

Baris Basaran

+43 1 382 00 24

+43 699 15 22 46 35

basaran@barleys.at

barleys.at



Barley's GmbH
Real Estate & Relocation
Trattnerhof 2/308-312
1010 Wien

T +43 1 382 0024
F +43 1 382 0024 - 11
E office@barleys.at
W barleys.at

UID ATU 74437246 · FN: 513150H
ERSTE BANK D. ÖSTERR. SPARKASSE AG
IBAN AT36 2011 1840 8967 5100
BIC GIBAATWWXXX

Exklusive Erstbezug Neubauwohnung mit Balkon Nähe Karlsplatz



Lage

Karlsplatz/ Naschmarkt

Beschreibung

Das Neubauprojekt befindet sich im 4. Bezirk, in attraktiver Lage mit urban-familiärer Nachbarschaft.

Die Wohnung kann auch als Anleger brutto € 767.808,00 und netto € 639.840,00 erworben werden.

Raumaufteilung

Vorraum, Wohnküche (23,3 m²), Zimmer (14,1 m²), Badezimmer, WC, Balkon (5,90 m²)

Ausstattung

Videogegensprechanlage, raumweise steuerbare Außenrollos, Echtholzparkett in allen Wohn- und Schlafräumen sowie Gängen, moderne Auswahl an Fliesen und Armaturen in den Nassräumen, Fußbodenheizung in allen Räumlichkeiten

Es handelt sich bei den Fotos um Visualisierungen. Die Wohnung wird ohne Mobiliar verkauft.

Autoparksystem Multibase2078i

3 Stellplätze groß (Einfahrtshöhe 1,90 m): Eigennutzerpreis € 58.000,- (Brutto € 64.728,-, Netto € 53.940,-)

2 Stellplätze normal (Einfahrtshöhe 1,50 m): Eigennutzerpreis € 48.000,- (Brutto € 53.568,-, Netto € 44.640,-)

Von der Garage mit 12 PKW - Stellplätzen gelangt man bequem mit dem Aufzug in die jeweilige Wohnebene.

Lage

Zentrale Lage. Der vierte Bezirk Wiens gehört zu den beliebtesten und begehrtesten Wohngegenden der Stadt. In unmittelbarer Umgebung des Projektes sind der Naschmarkt, die Secession, der Karlsplatz und die Wiener Innenstadt – alles bequem zu Fuß erreichbar. Beste Infrastruktur und Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.



Das Projekt befindet sich in einer Seitenstraße der Wiedner Hauptstraße mit zahlreichen Geschäften, Gastronomiebetrieben und Freizeiteinrichtungen sowie öffentlichen Verkehrsmitteln. Die Straßenbahnlinien 1 und 62 bringen Sie in wenigen Minuten ins Zentrum von Wien oder in die Außenbezirke. Wenige Gehminuten entfernt befinden sich die U1-Station Taubstummengasse und eine Station der Autobuslinie 13A, die zum Hauptbahnhof führt. Zudem fährt die Badner Bahn entlang der Wiedner Hauptstraße und bringt Sie komfortabel aus der Stadt hinaus in das südliche Wiener Umland mit Thermenregion und Heurigenorten. Am Karlsplatz ist ein Bahn-Knotenpunkt mit den U-Bahn-Linien U1, U2 und U4 und zahlreichen Straßenbahnen.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Herr Baris Basaran
tel: +43 699 1522 4635

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.



Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 45,8 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Balkonfläche:	ca. 5,9 m ²	Beziehbar:	ab sofort
		Möbiliar:	Bad
Etage:	4. Etage	Heizung:	Fußbodenheizung
Zimmer:	2		
Bäder:	1	Lagebewertung:	sehr gut
WCs:	1	Bauart:	Neubau
Keller:	1	Zustand:	Erstbezug
Balkone:	1	Baujahr:	2020
Garagen:	1		
		Energieausweis:	
		Gültig bis:	10.05.2027
		HWB:	B 35,88 kWh/m ² a
		fGEE:	A 0,77

Ausstattung

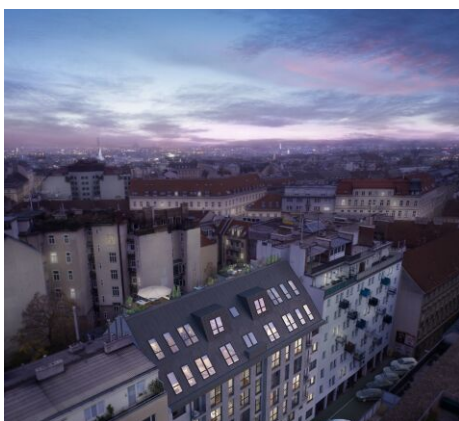
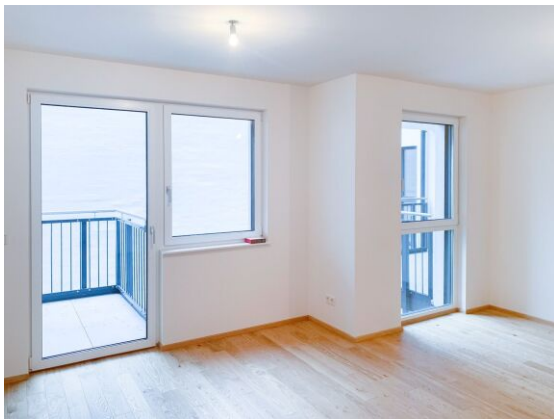
Bauweise:	Massiv, Ziegelit	Fernsehen:	Kabel / Satelliten-TV
Boden:	Fliesen, Parkett	Küche:	Wohnküche / offene Küche
Fahrstuhl:	Personenaufzug	Stellplatzart:	Garage
Befeuerung:	Luftwärmepumpe	Extras:	U-Bahn-Nähe, Fahrradraum
Fenster:	Kunststofffenster		

Preisinformationen

Kaufpreis:	688.000,00 €	Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
		Grunderwerbsteuer:	3,5 %
Betriebskosten:	110,58 €	Vertragserrichtungskosten:	1,3 % vom Kaufpreis zzgl. Ust. Plus Barauslagen
Reparaturrücklage:	24,00 €		
Liftkosten:	7,20 €	Provision:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
Umsatzsteuer:	11,78 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	153,56 €		

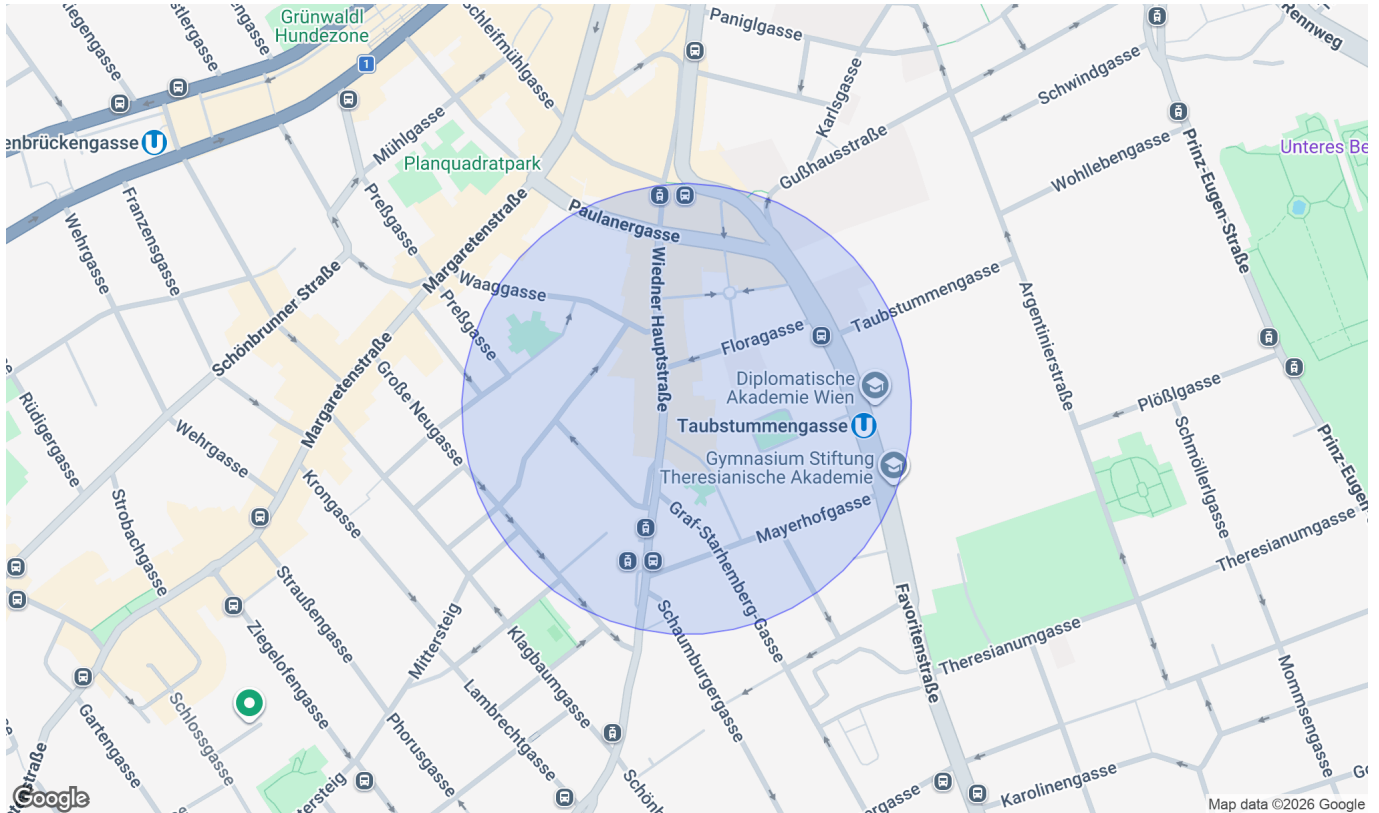


Weitere Fotos



Lage

1040 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	500 m
Krankenhaus	1.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	500 m

Verkehr

Bus	500 m
U-Bahn	500 m
Straßenbahn	500 m
Bahnhof	500 m
Autobahnanschluss	3.500 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	500 m
Höhere Schule	500 m

Sonstige

Geldautomat	500 m
Bank	500 m
Post	500 m
Polizei	500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Barley's GmbH
Real Estate & Relocation
 Trattnerhof 2/308-312
 1010 Wien

T +43 1 382 0024
 F +43 1 382 0024 - 11
 E office@barleys.at
 W barleys.at

UID ATU 74437246 · FN: 513150H
 ERSTE BANK D. ÖSTERR. SPARKASSE AG
 IBAN AT36 2011 1840 8967 5100
 BIC GIBAATWWXXX

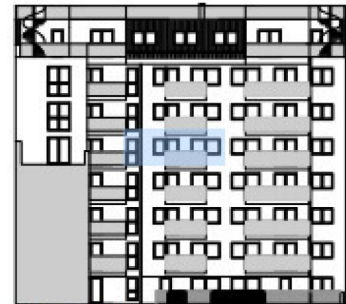
Plan

Gesamtwohnfläche: 45,8 m²

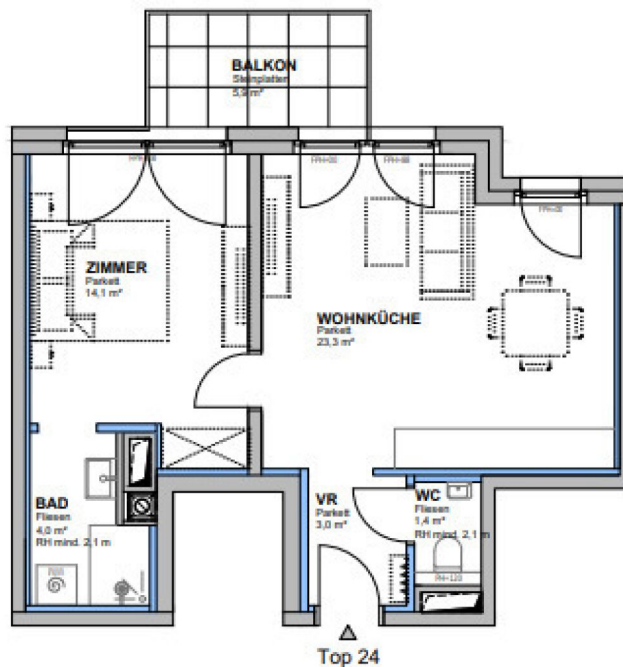
Balkonfläche: 5,9 m²

4.Obergeschoß

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich hierbei um eine unverbindliche Planskizze handelt und nicht um endgültige Naturmaße! Diese Planskizze ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Bei der Wohnfläche und der Größe der einzelnen Räume kann es durch die Bauausführung zu Abweichungen kommen.



ANSICHT HOF

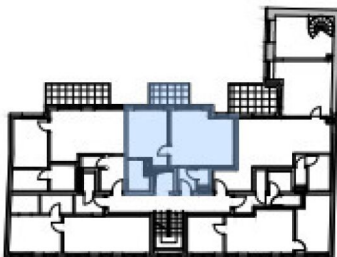


Raumaufteilung:

Wohnküche:	23,3 m ²
Zimmer:	14,1 m ²
Bad:	4,0 m ²
WC:	1,4 m ²
Vorraum:	3,0 m ²

Gesamt: 45,8 m²

Balkon: 5,9 m²



Plan

KELLERGESSCHOSS

GARAGE:

Stellplätze Multi-Parking 1-12:

Breite: 2,50 m

Länge: 5,20 m

Unten H: 1,90 m (L+K)  

Oben H: 1,50 m (L) 

Stellplatz 13:

Breite: 2,50 m

Länge: 5,50 m

Höhe: 2,00 m

Aufzugskabine:

Breite: 2,50 m

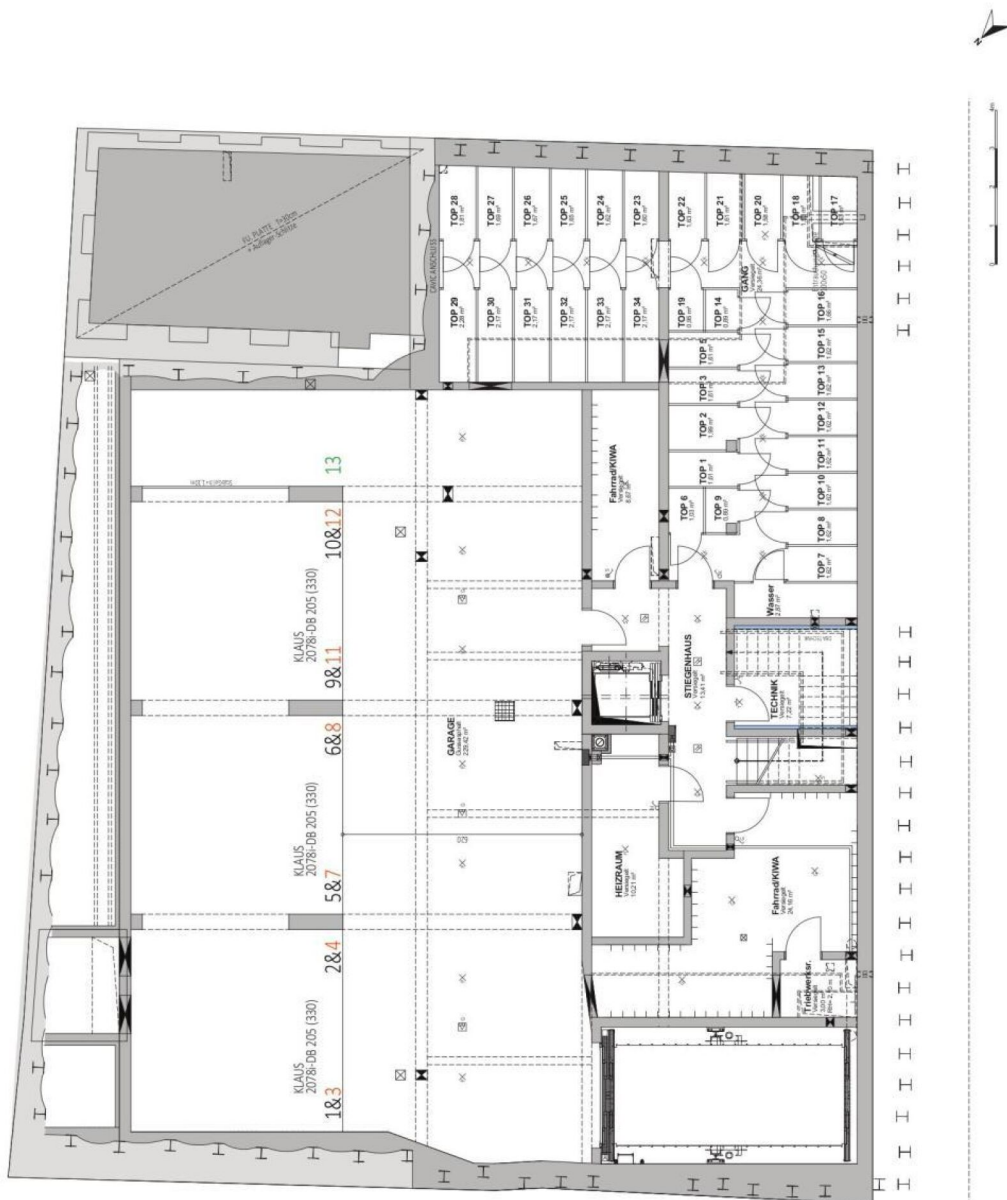
Länge: 5,85 m

Höhe: 2,00 m



Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich hierbei um eine unverbindliche Planskizze handelt und nicht um endgültige Naturmaße! Diese Planskizze ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Bei der Wohnfläche und der Größe der einzelnen Räume kann es durch die Bauausführung zu Abweichungen kommen. Änderungen während der Bauausführung aufgrund konstruktiver und/oder haustechnischer Maßnahmen werden ausdrücklich vorbehalten.

Stand: Dezember 2019



Plan



Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass bei Mietvertragsabschluss oder Ankauf eines von uns namhaft gemachten Objektes folgende Vermittlungsprovision anfallen: Bei Miete: 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt. oder Bei Ankauf: 3% Vermittlungshonorar zzgl. 20% MwSt. (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) Wir weisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Eigentümer hin. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

