



#0046000007

Leben im 13. Bezirk

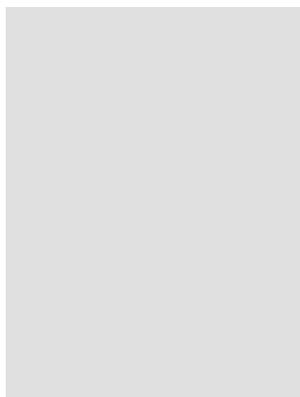
1130 Wien



Kaufpreis: 399.000,00 €

Zimmer: 2

IHR BETREUER



Nadine Berginz
Raiffeisen Immobilien DEMO
(SCHULUNGEN)
nadine.berginz@immonow.at
065255852





BESCHREIBUNG

Nur 10 Minuten zu Fuß vom Lainzer Tiergarten und nur eine halbe Stunde mit dem Auto von der Innenstadt entfernt, bietet das Neubauprojekt in Schweizertalstrasse die seltene Gelegenheit, luxuriös umgeben von der ursprünglichen schönen Natur zu leben.

Dieser Neubau bietet alles, was bei der Suche nach einer perfekten Immobilie wichtig ist, nämlich das Wohnen in einzigartiger Lage. Am Rande eines ca. 2,5 Hektar großen bewaldeten Parks bieten die Penthäuser eine atemberaubende Aussicht über die Stadt, die Gartenwohnungen beeindrucken mit Stille und Gelassenheit, die Regelgeschosswohnungen überzeugen jeden Frischluftliebhaber. Großzügige Balkone, Gärten und Terrassen, sowie ausreichend Tiefgaragenplätze vervollständigen das Gesamtbild des Hauses.

Die endgültigen Betriebskosten wurden uns von Seiten des Bauträgers noch nicht bekanntgegeben, wir werden diese so rasch als möglich nachreichen.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung, Dachgeschosswohnung, Maisonette / Geschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	2022
Baustatus	Im Bau
Fertigstellungsdatum	01.07.2022
Stellplätze	Tiefgarage, Freiplatz (optional)

ENERGIEAUSWEIS

In Bearbeitung

Gültig bis	15.03.2022
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	29,80
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,83
fGEE Klasse	 A

Hochwertig ausgestatteter Erstbezug, mit Dielen oder Fischgrätparkett & Steinfliesen.

MERKMALE

Lage	Süd	Ausblick	Aussichtslage
Gebiet	Wohngebiet, Am Stadtrand	Räume und Flächen	Abstellraum, Fahrradraum
Sonderausstattung	Barrierefrei, Rollstuhlgerecht, Seniorengerecht	Zustand	Erstbezug



Alterskategorie	Neubau	Anschlüsse	Glasfaserinternetanschluss, Telefonanschluss, TV / Fernsehanschluss
Fußboden	Parkett, Stein, Fliese	Bauart	Fertigteilbauweise
Möblierung	Unmöbliert	Keller	Kellerabteil
Kücheneinrichtungen	Wohnküche		

KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten Lift	16,50 € inkl. 10% USt.
---------------------	------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	16,50 € inkl. USt.
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Keine
Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	0,00 €
Reparaturrücklage Stichtag	15.03.2022



LAGE UND UMGEBUNG

Nur 10 Minuten zu Fuß vom Lainzer Tiergarten und nur eine halbe Stunde mit dem Auto von der Innenstadt entfernt, bietet das Neubauprojekt in Schweizertalstrasse die seltene Gelegenheit, luxuriös umgeben von der ursprünglichen schönen Natur zu leben.

INFRASTRUKTUR

Bildung

< 500m: Nestchen am Königberg

Gaststätten

< 500m: Hanil Sushi

< 500m: Wok' in

< 500m: Osteria Piccolino

< 500m: Gartencafé

< 500m: Linzerhof

Gesundheit

< 500m: Ordination Dr. Carmen Albu

Einkauf

< 500m: Bipa

< 500m: Spar



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

