

# PROVISIONSFREI!!! Top-moderne Neubauwohnung!!!



Wohnküche

**Objektnummer: 3610\_5825**

**Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                    |                      |
|--------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>        | Wohnung - Etage      |
| <b>Land:</b>       | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>    | 1220 Wien            |
| <b>Baujahr:</b>    | ca. 2022             |
| <b>Zustand:</b>    | Erstbezug            |
| <b>Alter:</b>      | Neubau               |
| <b>Wohnfläche:</b> | 40,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>     | 2                    |
| <b>Bäder:</b>      | 1                    |
| <b>WC:</b>         | 1                    |
| <b>Kaufpreis:</b>  | 318.640,00 €         |

## Ihr Ansprechpartner



### **Kerstin Fried**

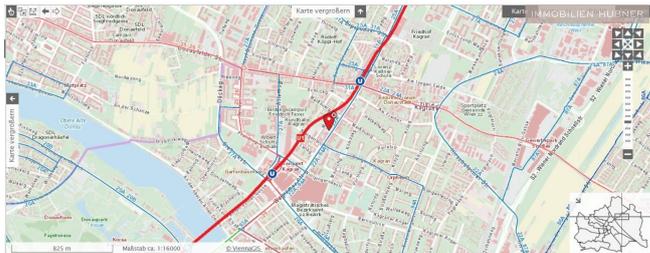
Hubner Immobilien GmbH  
Fred-Zinnemann-Platz 4, Top 3.2  
1030 Wien

H +43 664 88 730 881

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









## Objektbeschreibung

PROVISIONSFREIER ERSTBEZUG: 2-Zimmer Neubauwohnung mit Loggia!  
Fußbodenheizung! Top-Ausstattung! Kellerabteil! Baustart: 01.08.2022 Geplante  
Fertigstellung: 01.04.2024 Die Wohnung würde sich auch optimal als Vorsorgewohnung  
eignen, da sie keiner Richtzinsgrenze unterliegt! Der angegebenen Kaufpreis bezieht sich auf  
einen Eigennutzer. Sie können beim Kauf ebenfalls zur Umsatzsteuer optieren. Bitte beachten  
Sie, dass der Kaufpreis sich aufgrund der Steuerthematik folgendermaßen ändert: Preis  
Vorsorgewohnung unmöbliert: € 284.500,00 (zzgl. 20% MwSt.) Vorsorgewohnung mit Küche: €  
289.450,00 (zzgl. 20% MwSt.) Preis Endnutzer unmöbliert: € 318.640,00 Preis Endnutzer mit  
Küche: € 324.580,00 Optional kann auch ein Tiefgaragenplatz (€ 30.000,- plus Ust bzw. €  
33.600,- für Endnutzer) dazu erworben werden. HIGHLIGHTS UND  
AUSSTATTUNGSMERKMALE • PROVISIONSFREI • ERSTBEZUG • effiziente  
Raumaufteilung • Fußbodenheizung (Fernwärme) • Fassade mit Vollwärmeschutz •  
Parkettboden • hochqualitative Kunststofffenster mit Wärmeschutzverglasung • Kellerabteil •  
Tiefgarage • Fahrradabstellplätze • Geschäfte für den täglichen Bedarf fußläufig erreichbar  
KÜCHE (wenn gewünscht) á € 5.940,00 für Endnutzer bzw. € 4.950,00 zzgl. 20% USt. bei  
Erwerb als Vorsorgewohnung: • Standard-Küchenblock mit Spüle und Einhandmischer •  
E-Herd • Kühlschrank • Geschirrspüler • Dunstabzug mit Umluft • ein- bis zweifärbig mit  
glatten Türen • (je nach Platzverhältnis) Spritzschutz in Kunststoff • Farbe der Front und der  
Korpuse in heller Ausführung • Arbeitsplatte in dunkler Ausführung ÖFFENTLICHE  
VERKEHRSANBINDUNG • U1 (Kagraner Platz) in 6 Gehminuten • Autobuslinie 22A, 24A,  
25A, 27A, 31A, 94A • Straßenbahnlinie 25, 26 Für nähere Informationen und um einen  
Beratungstermin zu vereinbaren, stehe ich Ihnen sehr gerne zur Verfügung. Bitte beachten  
Sie, dass die Wohnungen nicht besichtigt werden können, sie werden vom Plan weg verkauft.  
KONTAKT: Frau Kerstin Fried Mobil: +43 664 88 730 881 Email:  
kerstin.fried@hubner-immobilien.com Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebe 21.5  
darf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizw A  
ärmebedarf:  
Faktor Gesam0.74  
tenergieeffizie  
nz: