Erstbezug - Exklusive 2-Zimmer-Wohnung an der Alten Donau! Provisionsfrei für Käufer!

Schlafzimmer

Objektnummer: 3801_851

Eine Immobilie von RE/MAX Together

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,37 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 38,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	385.000,00 €

Infos zu Preis:

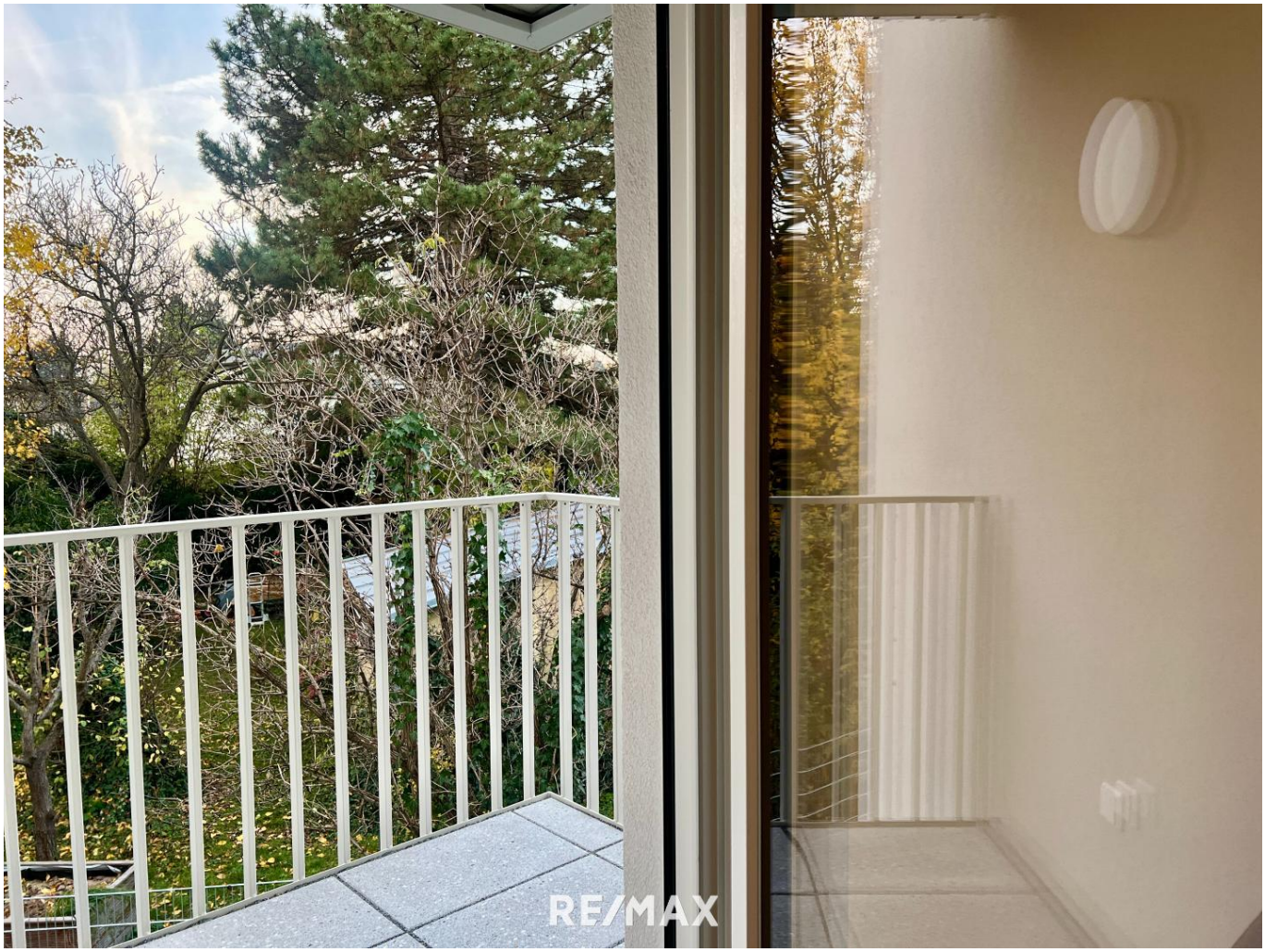
Fixpreis

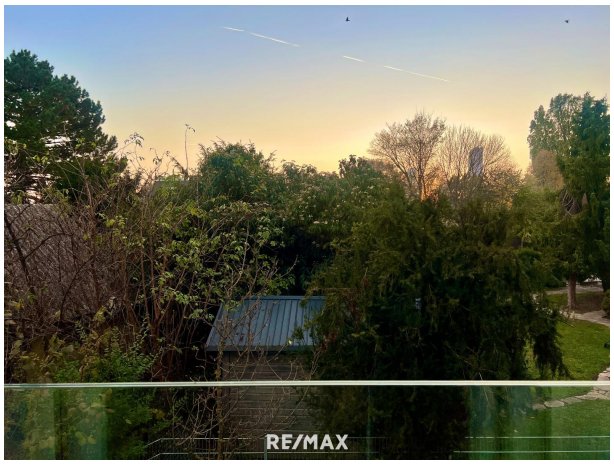
Ihr Ansprechpartner

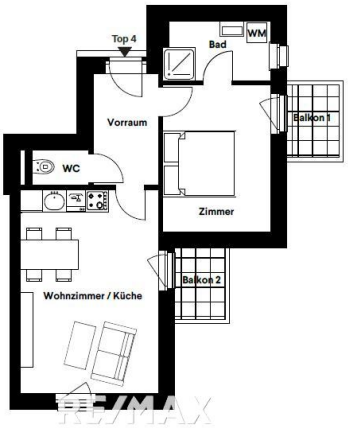
Amber Lai

RE/MAX Together
Felberstraße 8
1150 Wien

H +43 660 1150 055


RE/MAX


RE/MAX


Top 4
Bad
WM
Vorraum
Balkon 1
WC
Zimmer
Balkon 2
Wohnzimmer / Küche
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Top 2.4 Erstbezug - Exklusive 2-Zimmer-Wohnung betritt die Bühne!

Preis für Eigennutzer bzw. Käufer ohne Vorsteuerabzug: € 385.000,-
Nettokaufpreis, wenn Erwerb mit 20% USt: € 365.000,-
Provisionsfrei für den Käufer, der Abgeber zahlt die Käuferprovision!

Einen Katzensprung entfernt vom Ufer der Alten Donau. Ein hochwertiges Neubauprojekt auf Baurechtsgrund in der Nähe von Donau Zentrum und Kagran U1.

Die Wohnhanlage Argonautenstraße bietet den optimalen Mix aus Luxus, Komfort und Urlaubsflair mitten in Wien. Die Alte Donau mit ihren unzähligen Wassersportmöglichkeiten und Lokalen glänzt in Sichtweite. Europas hippste Freizeitoase die Donauinsel lädt in gerade einmal acht Fahrradminuten Entfernung, ein zum Joggen, Radeln, Skaten und Paddeln.

Moderne Eleganz – Raffinierte Apartments für ein erstklassiges Wohngefühl
Die Wohnhausanlage bietet alles, was es zum modernen Wohnen braucht: optimal geschnittene, kleine bis mittelgroße Wohnungen mit Balkon/Terrasse/Garten schaffen ein modernes und trendiges Wohngefühl. Nahe dem pulsierenden Zentrum der Großstadt, lebt man dann doch mitten im Grünen.

Diese bezaubernde 2-Zimmer-Wohnung steht kurz vor ihrem Erstbezug und wird bald ihre ersten glücklichen Bewohner willkommen heißen! Wohn- und Schlafzimmer verfügen jeweils über einen eigenen Balkon, während bodentiefe Fenster gen Süden sicherstellen, dass die gesamte Wohnung im warmen Sonnenlicht erstrahlt. Ein ganz neues Wohnerlebnis erwartet Sie, das höchsten Komfort und stilvolles Wohnen verspricht.

Beim Projekt werden nur hochwertige Materialien in professioneller Verarbeitung verwendet: Parkettböden aus gebürsteter Eiche, Verfliesung in Bad und WC mit bestem Feinsteinzeug, sowie Armaturen von den besten Produzenten am Markt – alles einfach edel. Eine hocheffiziente Luftwärmepumpe und der Niedrigenergiehaus-Standard gehören dazu, um die Wohnungen optimal auf die Zukunft vorzubereiten.

Attraktiver Wohnraum durch Baurecht – Langfristig und Sicher
Unter Baurecht versteht man in Österreich das spezielle Recht zur Bebauung eines fremden Grundstücks. Als Baurechtsgeber fungiert der Stift Klosterneuburg, welcher 900 Jahre Kontinuität und Stabilität garantiert. Unsere Baurechtsverträge werden auf das Maximum von 100 Jahren abgeschlossen, mit der Möglichkeit zur Verlängerung. Sollten Sie Ihr Apartment vermieten wollen, können Sie sogar den Baurechtszins als Aufwand abschreiben. Ein Investment auf Baurechtseigentum bietet Ihnen auch

steuerliche Vorteile.
Der monatliche Baurechtszins für diese Wohnung ist € 120,30.
Sehen Sie dieses Erklärungsvideo zum Baurecht an: https://youtu.be/j2VXcYCdTrc

Langfristig und sicher investieren – Wertsteigerungspotenzial inklusive
Die freifinanzierten Eigentumswohnungen eignen sich perfekt als Vorsorgewohnungen und sind ein hervorragendes Investment mit optimaler Wertentwicklung. Vorsorgewohnungen gelten als wertbeständig, zukunftssicher und inflationssicher. Als Liegenschaft mit Wertsteigerungspotenzial ist das Objekt ideal dazu geeignet, sich einen greifbaren Sachwert zu schaffen.

In Planung und Errichtung kooperiert der Bauträger mit bewährten Firmen, was eine qualitativ hochwertige, gesamtheitliche Abwicklung des Bauvorhabens ohne Unterbrechungen garantiert.

Finanzierung: Aufgrund unserer ausgezeichneten Beziehungen zu über 130 Banken in Österreich und Deutschland können wir unseren Kunden die besten Kreditlösungen auf dem Markt anbieten.

Der Makler hat auf Grund vorigen Vermittlungen ein wirtschaftliches Nahverhältnis zum Auftraggeber. Weiters möchte ich Sie auf meine Doppelmaklertätigkeit aufmerksam machen.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis: Heizwärmebedarf:38.5 kWh/(m²a)Klasse Heizwärmebedarf:BFaktor Gesamtenergieeffizienz:0.7Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:A+