

Top 40

104,64 m²

Sämtliche Wohnungen wurden nach aktuellem Stand der Technik errichtet – die Heizung übernimmt eine moderne Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung, der Breitbandanschluss ermöglicht selbst anspruchsvolle Kommunikation. Die sorgfältig getroffene Auswahl der Materialien sorgt für angenehmes Wohngefühl.

Die modernen Eigentumswohnungen bieten für jede Lebensform das passende Zuhause. Das Projekt verbindet eine optimale Lage mit einer hohen Lebensqualität. Pulsierendes Leben und Erholung liegen nahe beieinander und schaffen dadurch langanhaltenden Wohnkomfort.



3. Obergeschoß & 4. Obergeschoß

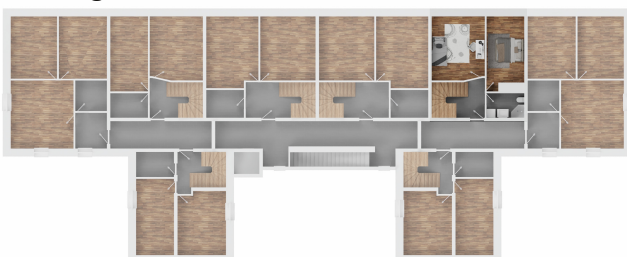
Wohnküche	26,46 m ²
Zimmer 1	16,26 m ²
Zimmer 2	15,36 m ²
Zimmer 3	32,49 m ²
Bad WC	5,20 m ²
Vorraum	8,88 m ²
Terrasse	10.54 m ²



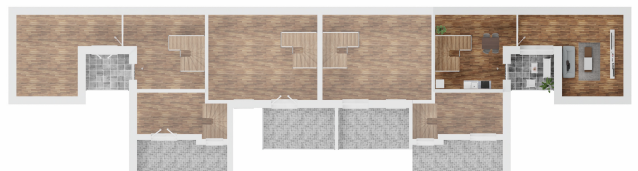
Kaufpreis 498.900 €
inkl 20% USt

Lageplan

3. Obergeschoß



4. Obergeschoß





Top 40

104,64 m²

Die Errichtung des Kaufvertrages samt treuhändiger Abwicklung, Selbstberechnung von Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr sowie grundbücherlicher Durchführung erfolgen durch:

Rechtsanwältin Mag. Elisabeth Schwendt
Köstlergasse 1/30
1060 Wien
www.ra-schwendt.at



Die notarielle Beglaubigung der Unterschriften kann bei einem örtlich ansässigen Notar durchgeführt werden.

Übersicht Kauf-Nebenkosten

Grunderwerbsteuer	3,5% vom Kaufpreis 17.461,50 €
Eintragungsgebühr im Grundbuch*	1,1% vom Kaufpreis 5.488 €
Vertragserrichtungskosten	1,8% vom Kaufpreis zuzügl. 20%USt 10.776,24 €
Beglaubigungskosten (unverbindliche Schätzung)	ca. 300€
Gesamt	34.025.74 € (* 28.537,84 €)

*Befristete Befreiung von der Eintragungsgebühr bis 30.06.2026, sofern in der Wohnung der Hauptwohnsitz begründet wird.