

# Top 34

42,88 m<sup>2</sup>

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.



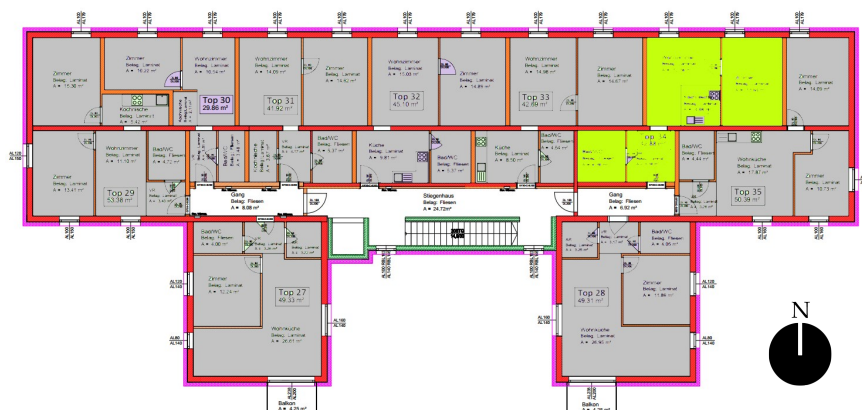
## 2. Obergeschoß

Wohnzimmer	12,56 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	13,64 m <sup>2</sup>
Kochnische	4,08 m <sup>2</sup>
Bad   WC	6,30 m <sup>2</sup>
Vorraum	6,30 m <sup>2</sup>

### Ideal für Investment

Kaufpreis	170.900 €
inkl. Einbauküche	
zuzügl. 20% USt	
Erwartete Mietrendite	3,75%

## Lageplan





# Top 34

42,88 m<sup>2</sup>

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](http://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 7.177,80 €
Eintragungsgebühr im Grundbuch*	1,1% vom Kaufpreis 2.255,88 €
Vertragserrichtungskosten	1,8% vom Kaufpreis zuzügl. 20%USt 3.691,44 €
Beglaubigungskosten (unverbindliche Schätzung)	ca. 300€
Gesamt	13.425,12 €