

Expose

# VERKAUFT! NEUE DACHGESCHOSSWOHNUNGEN IN DER ZIEGLERGASSE !

Zieglergasse 39, 1070 Wien

Größe  
€ 137m<sup>2</sup>

Kaufpreis  
€ 1.025.000,00

## Details

| Art:          | Eigentum |
|---------------|----------|
| Zimmer:       | 4        |
| Schlafzimmer: | 3        |
| Badezimmer:   | 2        |
| Toiletten:    | 2        |
| Geschoß:      | DG       |
| Befristet:    | Ja       |
| Möbliert:     | Nein     |
| Terrasse:     | Ja       |
| Garten:       | Nein     |
| Baujahr:      | 2021     |



# Heizenergiebedarf

---



144.14 kWh/m<sup>2</sup> pro Jahr

**Kategorie: C**

## Kosten

---

|                  |              |
|------------------|--------------|
| Reparaturfond:   | Keine Angabe |
| Betriebskosten:  | € 300,00     |
| Sonstige Kosten: | Keine Angabe |
| Mehrwertsteuer:  | Keine Angabe |
| Gesamtkosten:    | Keine Angabe |
| Kaution:         | Keine Angabe |
| Maklerkosten:    | 3%           |

## Beschreibung

---

In einem der begehrtesten Lagen des 7. Bezirkes, werden 4 neue Dachgeschosswohnungen errichtet. Diese werden sich in einem sanierten Gründerzeithaus mit gegliederter Fassade und Lift befinden. Bei der Errichtung des Dachgeschosses wird auf einen modernen Stil der Ausstattung sowie Exklusivität Wert gelegt.

### Ausstattung

Es stehen 3 Ausstattungsvarianten zur Verfügung:



BFA: belagsfertige Ausstattung

BA: Basisausstattung

LA: Luxusausstattung

### **Die Best-Ausstattung (BA):**

- Stabparkett mit Parkettleisten oder Dielenboden ( Eiche geölt oder lackiert oder

gleichwertiges; Preislimit € 50,--)

- Gasetagenheizung; (Marke Junkers)
- voll ausgestattetes Designer Bad (Badekeramik der Firma Laufen oder gleichwertiges)
- Boden- und Wandfliesen bzw. auf Wunsch Naturstein (Preislimit € 30,--)
- Holzverbundfenster gem. Angaben der MA 19;
- Kassetten Türen Alt-Wien; Doppelflügeltüren; Holzverbundterrassentüren;
- Beleuchtungskörper bzw. LED Leuchten
- Wand - Hänge WC mit Handwaschbecken (Firma Laufen oder gleichwertiges)
- voll ausgestattete Küche (Preislimit € 5.000,--)
- Elektroinstallationen gemäß Plan

### **Die Luxus Ausstattung (LA):**

- Stabparkett oder Diele mit Parkettleisten ( Eiche geölt oder lackiert oder gleichwertiges;

Preislimit € 100,--/m<sup>2</sup>)

- Heizung; Wärmepumpe, Fußbodenheizung
- voll ausgestattetes Designer Bad und WC

(Armaturen/Badekeramik/Möbel Preislimit € 10.000,--)

- Boden- und Wandfliesen bzw. auf Wunsch Naturstein (Preislimit € 80,--/m<sup>2</sup>)
- Beleuchtungskörper bzw. LED Leuchten
- voll ausgestattete Küchen (Preislimit € 10.000,--)
- Elektroinstallationen gemäß Plan (Firma Berka oder gleichwertiges)
- Elektronische Beschattung
- Klimaanlage
- Exklusiver Terrassenbelag nach Wahl, Preislimit € 100,--/m<sup>2</sup>



Folgende Wohnungsgrößen werden gebaut:

**Top 21: VERKAUFT**

48,88 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche + 6,92 m<sup>2</sup> Balkon + 13,99 m<sup>2</sup> Dachterrasse

BFA: € 430.000.-

BA: € 460.000.-

LA: € 475.000.-

**Top 22: RESERVIERT**

136,93 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche + 15,13 m<sup>2</sup> Dachterrasse

BFA: € 1,025.000.-

BA: €1,085.000.-

LA: € 1,125.000.-

**Top 23: VERKAUFT**

135,37 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche + 13,43 m<sup>2</sup> Dachterrasse

BFA: € 999.000.-

BA: €1,075.000.-

LA: € 1,115.000.-

**Top 24: RESERVIERT**

125 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche + 6,78 m<sup>2</sup> Balkon + 29,52 m<sup>2</sup> Dachterrasse

Der Kaufpreis:



BFA

BA:

LA: € 1.100.000,-

Lage:

Die angeführten Dachgeschosswohnungen befinden sich im Herzen des 7. Bezirkes. In wenigen Gehminuten erreichen Sie die U3-Station Zieglergasse, die Buslinie 48A und die Straßenbahnlinie 49. Diverse Schulen, Kindergärten, kulturelle- und Freizeitangebote sind in unmittelbarer Nähe. Nicht zu vergessen ist die internationale Gastroszene.

### **Allgemein**

Aufgrund des neuen Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetzes zur Umsetzung der EU-Verbraucherrechte-RL, ersuchen wir Sie um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen die gewünschten Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser vorzeitiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, per Mail zusenden können. Bevor Sie die Unterlagen übermittelt bekommen, erhalten Sie eine gesonderte Mail mit dem notwendigen Hinweis. Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers. Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3 % des Kaufpreises zzgl. der gesetzlichen MwSt. beträgt. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

Auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zwischen der Abgeberfirma und der Maklerfirma DOWA Liegenschaftsverwertungs GmbH wird besonders hingewiesen.