

Expose

RESERVIERT! NEUE DACHGESCHOSSWOHNUNGEN IN DER ZIEGLERGASSE !

Zieglergasse 39, 1070 Wien





Exklusives Wohnen am Schottenfeld

ZIEGLERGASSE 39, 1070 WIEN

Exklusives Wohnen am Schottenfeld

ZIEGLERGASSE 39, 1070 WIEN



TOP 21 DACHGESCHOSS GALERIE

WOHNFLÄCHE 48,88 m ²	VORR 3,80 m ²	VORR 1,00 m ²
AR 4,56 m ²		
WOHNKÜCHE 21,68 m ²		
BALKON 6,92 m ²	ZIMMER 10,78 m ²	DACHTERRASSE 13,99 m ²
	BAD 4,91 m ²	
	WC 2,15 m ²	
DACHTERRASSE 13,99 m ²	WNFL 47,88 m ²	
	BALKON 6,92 m ²	



DE WIRKLICHKEITEN MÖGL. DEMO ZUR ILLUSTRATION. ANDEREN VORHALTEN FÜR DIE HERSTELLUNG VON ENKADRELL UNTERSCHNET.
DIESES PREIS- UND PLAN IST UNVERBÄNDLICH GESCHÜTZT.

TOP 22 DACHGESCHOSS GALERIE

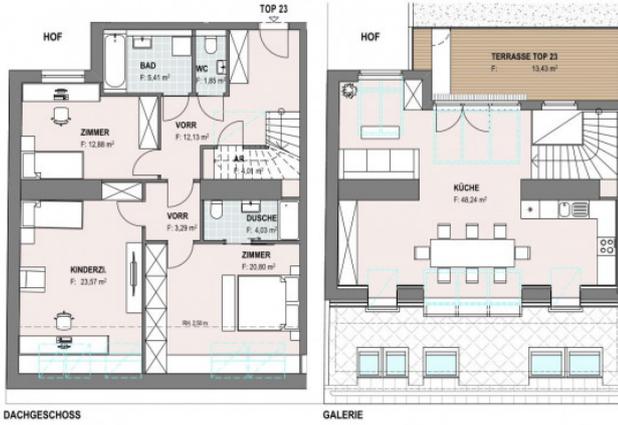
WOHNFLÄCHE 136,93 m ²	VORR 12,31 m ²	KÜCHE 49,04 m ²
	AR 2,76 m ²	WNFL 49,04 m ²
	ZIMMER 12,98 m ²	
DACHTERRASSE 15,13 m ²	ZIMMER 20,08 m ²	TERRASSE 15,13 m ²
	KINDERZL. 24,04 m ²	
	BAD 5,41 m ²	
	DUSCHE 4,01 m ²	
	WC 1,85 m ²	
	WNFL 87,89 m ²	



DE WIRKLICHKEITEN MÖGL. DEMO ZUR ILLUSTRATION. ANDEREN VORHALTEN FÜR DIE HERSTELLUNG VON ENKADRELL UNTERSCHNET.
DIESES PREIS- UND PLAN IST UNVERBÄNDLICH GESCHÜTZT.

Exklusives Wohnen am Schottenfeld

ZIEGLERGASSE 39, 1070 WIEN



DACHGESCHOSS

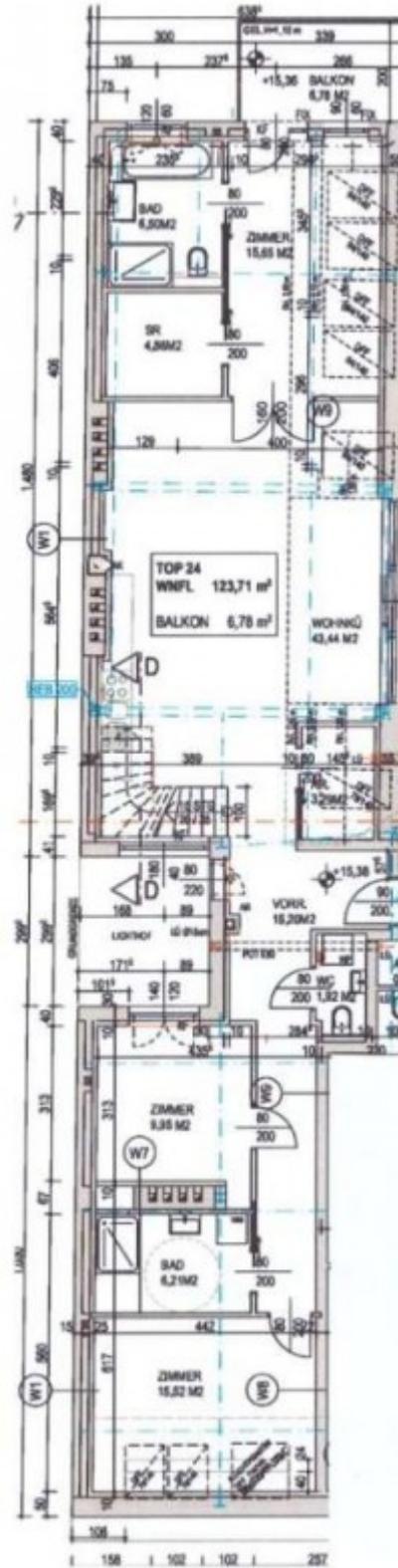
GALERIE

TOP 23	DACHGESCHOSS	GALERIE
WOHNFLÄCHE 136,21 m²	VORR 12,13 m² VORR 3,29 m² AR 4,91 m² ZIMMER 12,86 m² ZIMMER 20,80 m² KINDERZI. 23,57 m² BAD 5,41 m² DUSCHE 4,03 m² WC 1,85 m² WNFL 87,13 m²	KÜCHE 48,24 m² WNFL 48,24 m² TERRASSE 13,43 m²

DE IN PLAN ENDEGESCHWERTEN WERTE SINDEN ZUR ILLUSTRATION. ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN FÜR DIE HERSTELLUNG VON EINBAUMÖBEL UNTERSCHNET. ÜBERBES PREISE BEI PLAN IST UNVERBÄNDLICH BESCHNITTET.







Größe

Kaufpreis

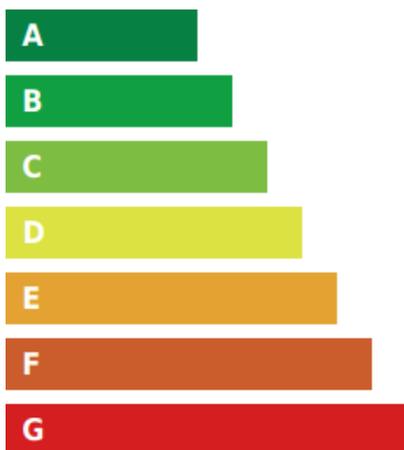
€ 137m²

€ 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/m² 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,--/m²)
 - Heizung; Wärmepumpe, Fußbodenheizung
 - voll ausgestattetes Designer Bad und WC
- (Armaturen/Badekeramik/Möbel Preislimit € 10.000,--)
- Boden- und Wandfliesen bzw. auf Wunsch Naturstein (Preislimit € 80,--/m²)
 - 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,--/m²

Folgende Wohnungsgrößen werden gebaut:

Top 21: VERKAUFT

48,88 m² Wohnnutzfläche + 6,92 m² Balkon + 13,99 m² Dachterrasse

BFA: € 430.000.-

BA: € 460.000.-

LA: € 475.000.-

Top 22: RESERVIERT

136,93 m² Wohnnutzfläche + 15,13 m² Dachterrasse

BFA: € 1,025.000.-

BA: €1,085.000.-

LA: € 1,125.000.-

Top 23: VERKAUFT

135,37 m² Wohnnutzfläche + 13,43 m² Dachterrasse

BFA: € 999.000.-

BA: €1,075.000.-

LA: € 1,115.000.-

Top 24: RESERVIERT

125 m² Wohnnutzfläche + 6,78 m² Balkon + 29,52 m² 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.