

BESTLAGE! TOP-GRUNDRISSSE! PERFEKTE AUSSTATTUNG! U1! UNO- CITY!

Wagramer Straße 64-66 | 1220 Wien



T19-RE Real Estate GmbH & Co KG

Handelskai 94-96/44.OG | Millennium Tower, 1200 Wien
T +43 1 236 97 97
www.teamneunzehn.at

KEY FACTS

Adresse:	1220 Wien, Wagramer Straße 64-66
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	Erstbezug
verfügbare Einheiten:	2 von 49 verfügbar
Zimmer:	3 - 3
Beziehbar ab:	ab sofort

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer:	3,5% des Kaufpreises
Eintragungsgebühr:	1,1% des Kaufpreises
Provision:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.



1220 WIEN WAGRAMER STRASSE 64-66

- Bestlage im 22. da direkt beim Donauzentrum/Alte Donau
- sofort beziehbarer Erstbezug
- kosteneffiziente Erdwärmeheizung

... ist die "Erdwärmekühlpumpe"

AUSSTATTUNG

ENERGIEAUSWEIS

- HWB 27.9 kWh/m²a
- Klasse B

Gesundheit

Arzt	100 m
Apotheke	300 m
Klinik	2.175 m
Krankenhaus	3.275 m

Nahversorgung

Supermarkt	250 m
Bäckerei	275 m
Einkaufszentrum	200 m

Verkehr

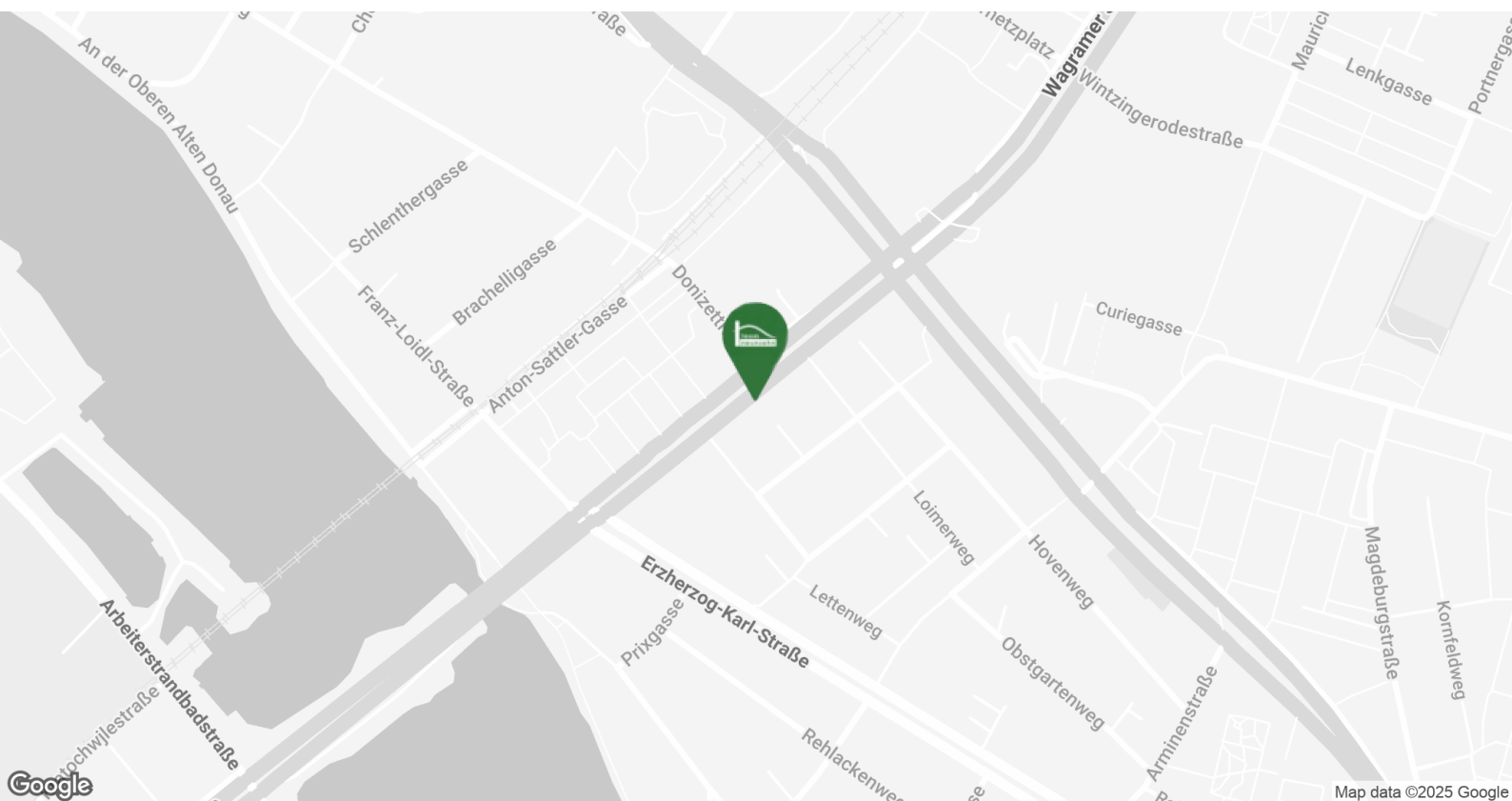
Bus	150 m
U-Bahn	275 m
Straßenbahn	175 m
Bahnhof	250 m
Autobahnanschluss	1.800 m

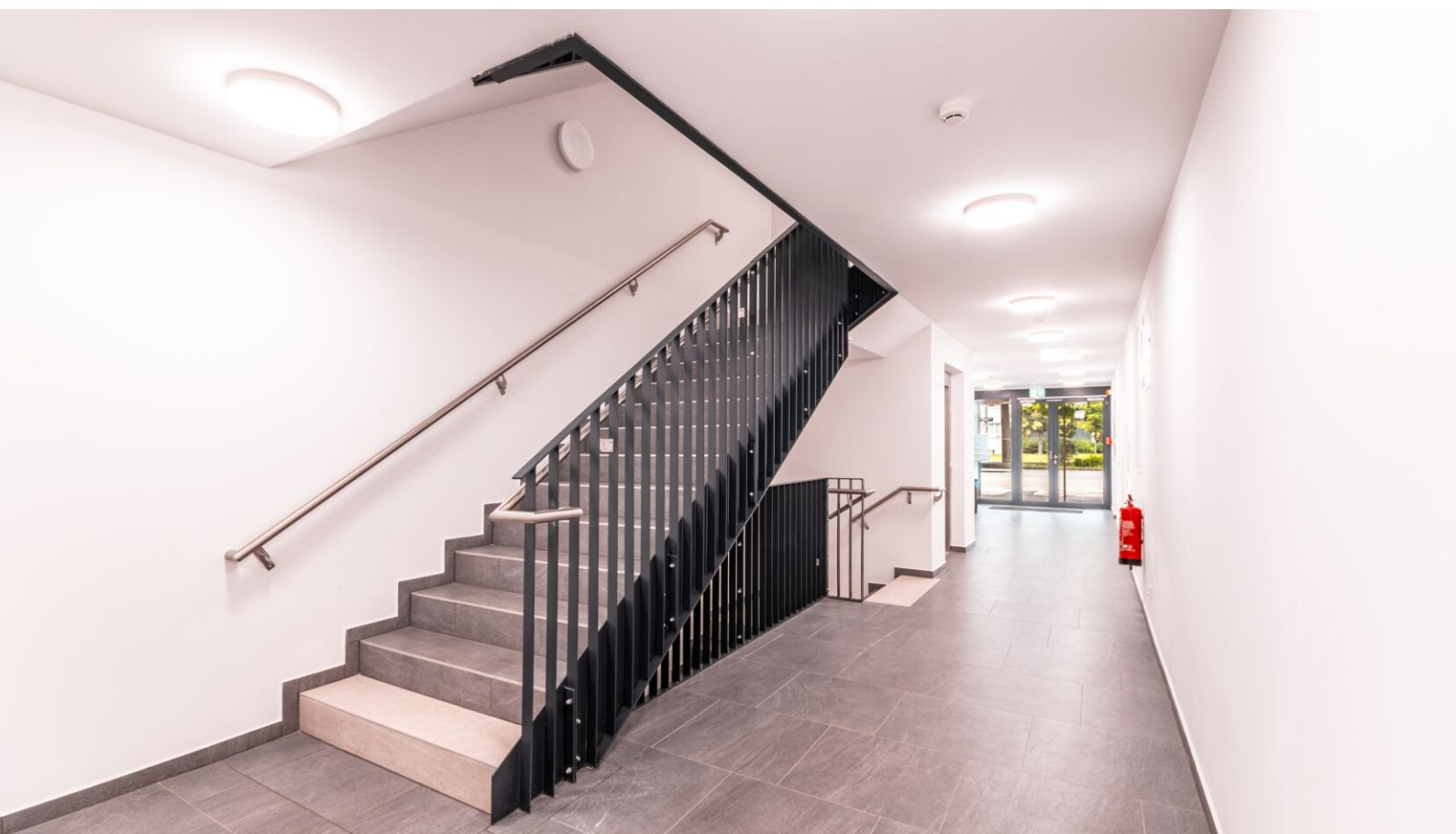
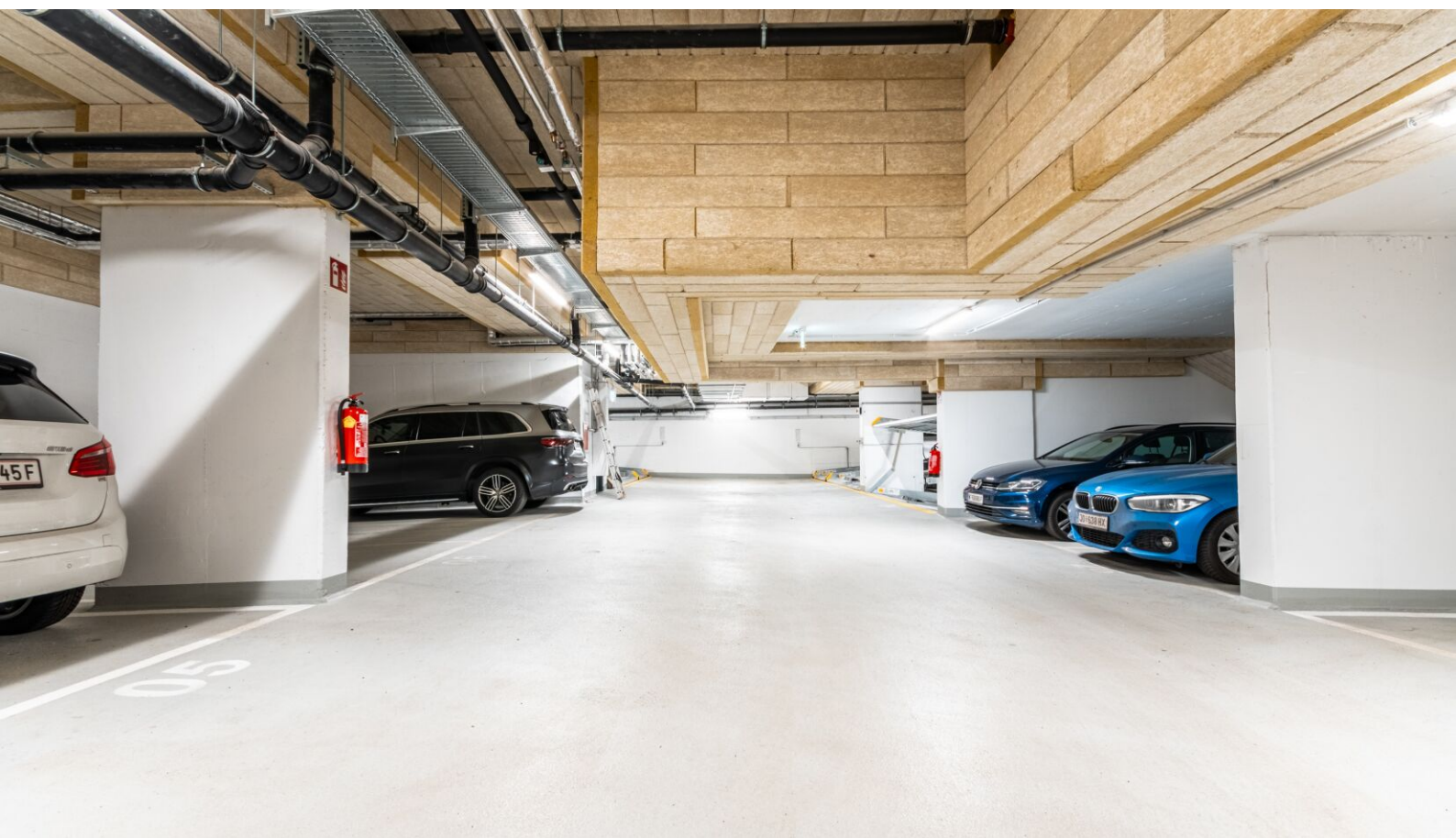
Kinder & Schulen

Schule	125 m
Kindergarten	525 m
Universität	1.625 m
Höhere Schule	1.300 m

Sonstige

Geldautomat	275 m
Bank	300 m
Post	350 m
Polizei	475 m





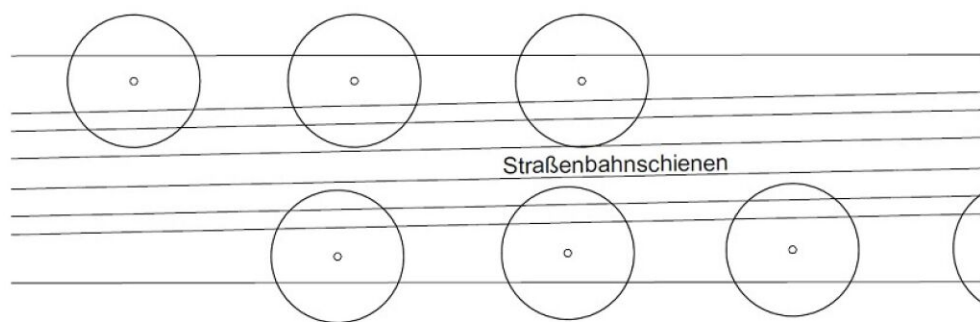




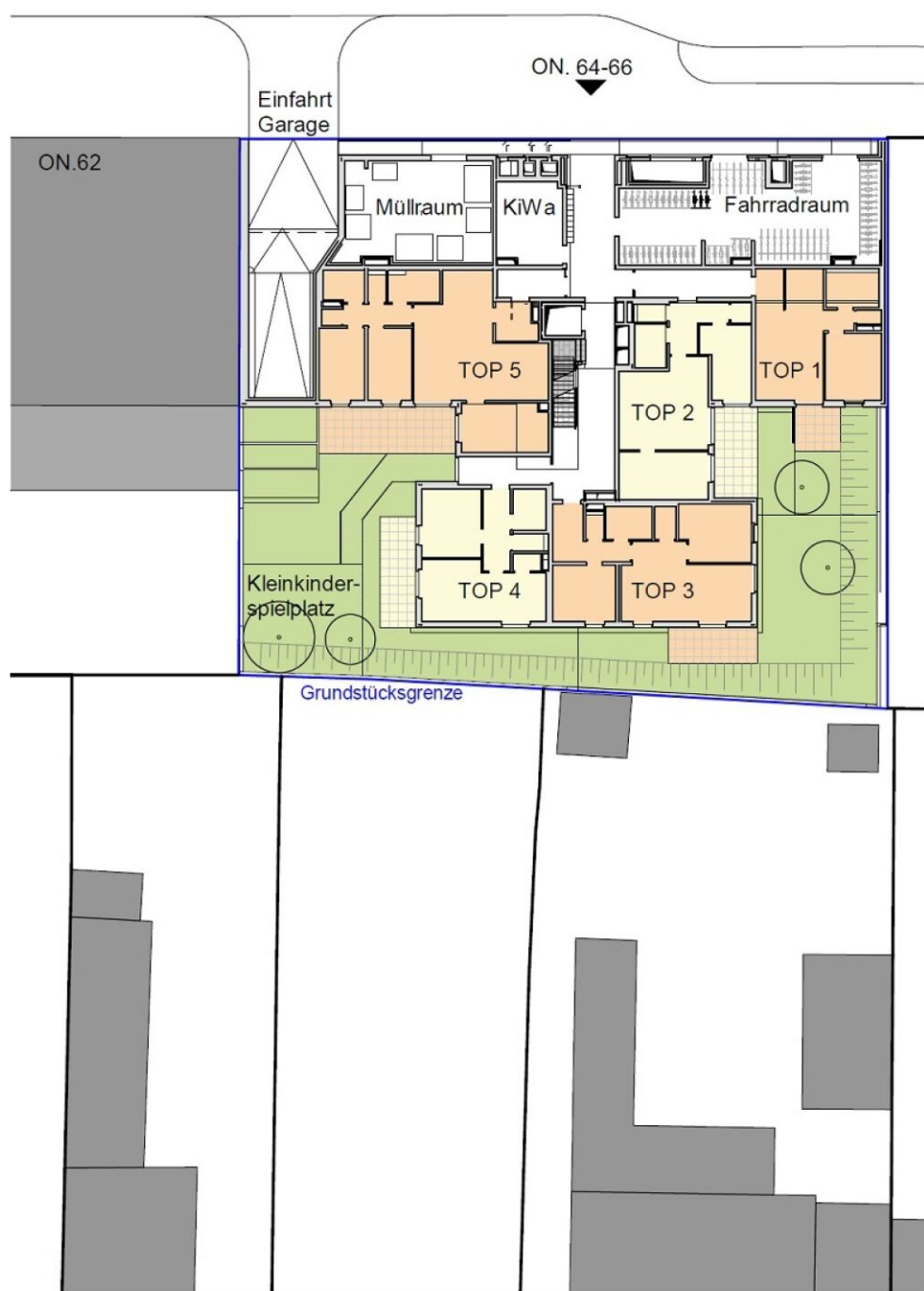








Wagramer Straße

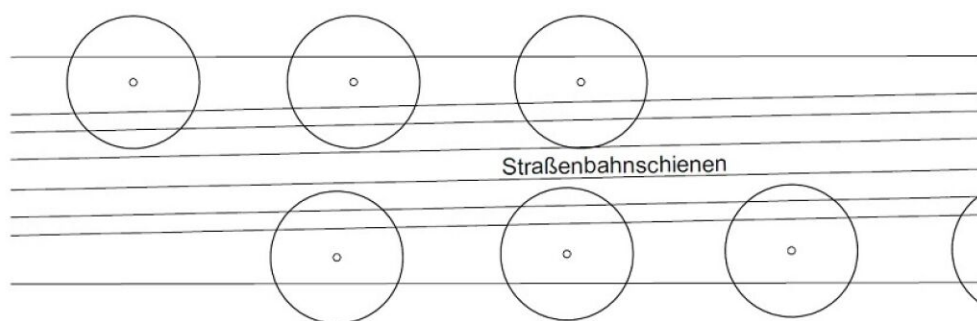


Übersicht, Erdgeschoss

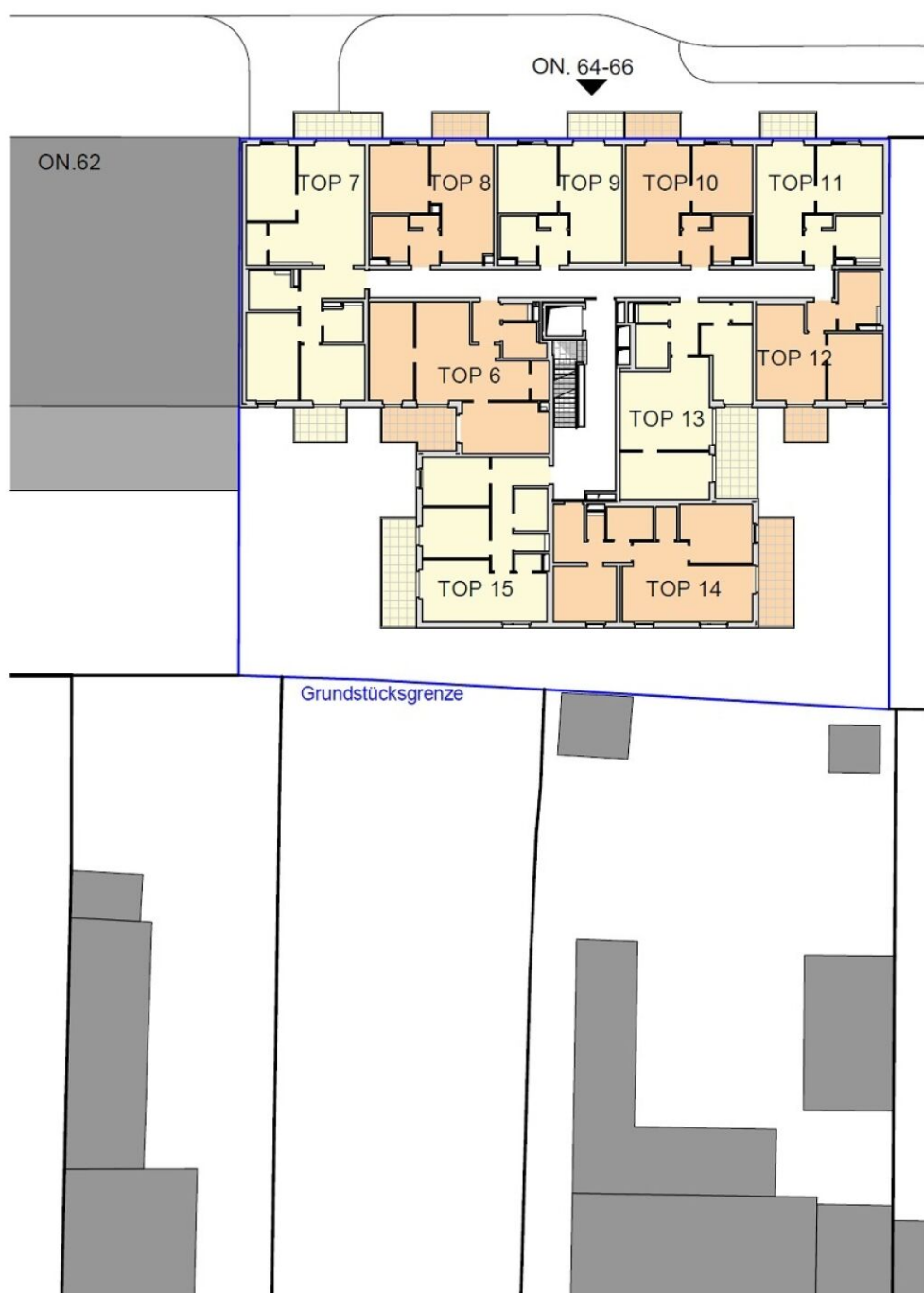


Sämtliche im Plan dargestellte
Einrichtungsgegenstände wie Möbel,
Waschmaschinen, Geschirrspüler etc. sind
nicht in der Standardausführung enthalten.

Die Angaben in den Plänen (z.B. Flächen-
angaben, Abmessungen, Höhenkoten,
u.dgl) sind ohne Gewähr. Vor jeglichem
Einbau sind Naturmaße unbedingt zu
prüfen. Eine Abweichung ist möglich.
Änderungen vorbehalten.



Wagramer Straße

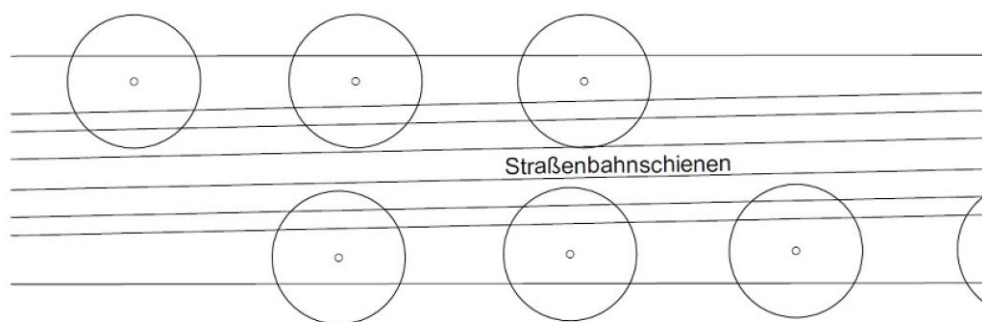


Übersicht, 1. Obergeschoss

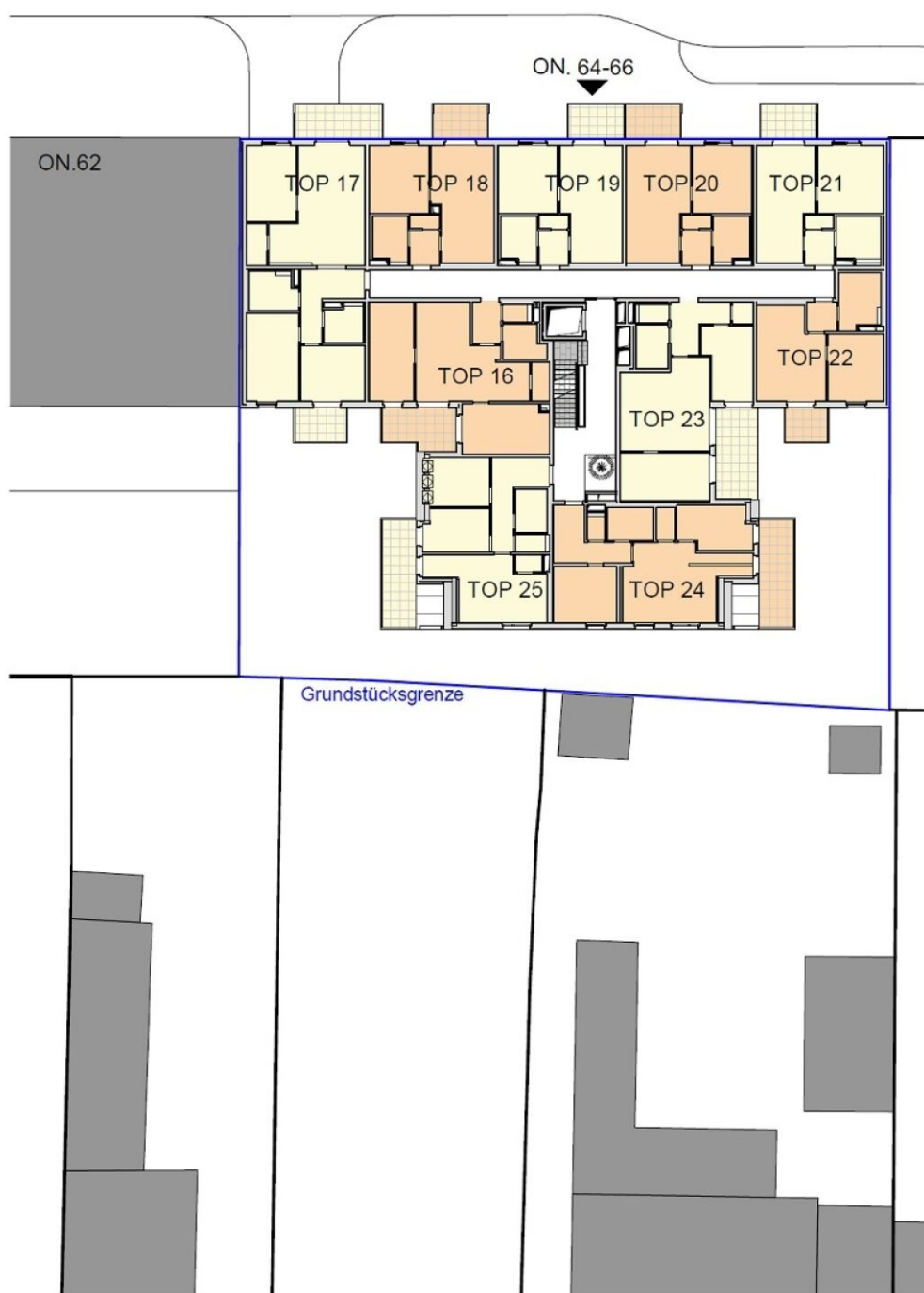


Sämtliche im Plan dargestellte Einrichtungsgegenstände wie Möbel, Waschmaschinen, Geschirrspüler etc. sind nicht in der Standardausführung enthalten.

Die Angaben in den Plänen (z.b. Flächenangaben, Abmessungen, Höhenkoten, u.dgl) sind ohne Gewähr. Vor jeglichem Einbau sind Naturmaße unbedingt zu prüfen. Eine Abweichung ist möglich. Änderungen vorbehalten.



Wagramer Straße

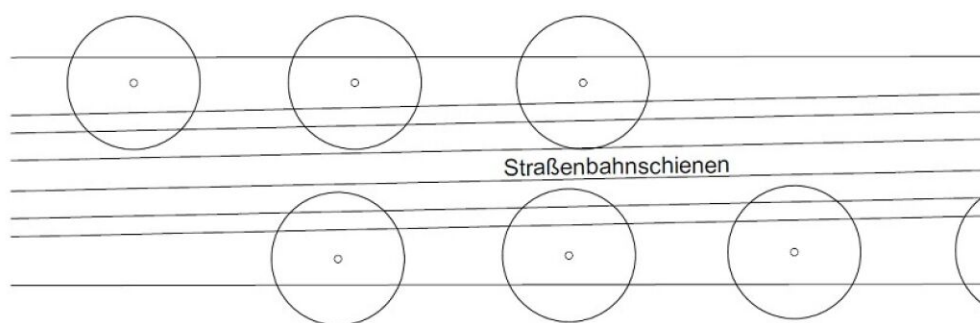


Übersicht, 2. Obergeschoss

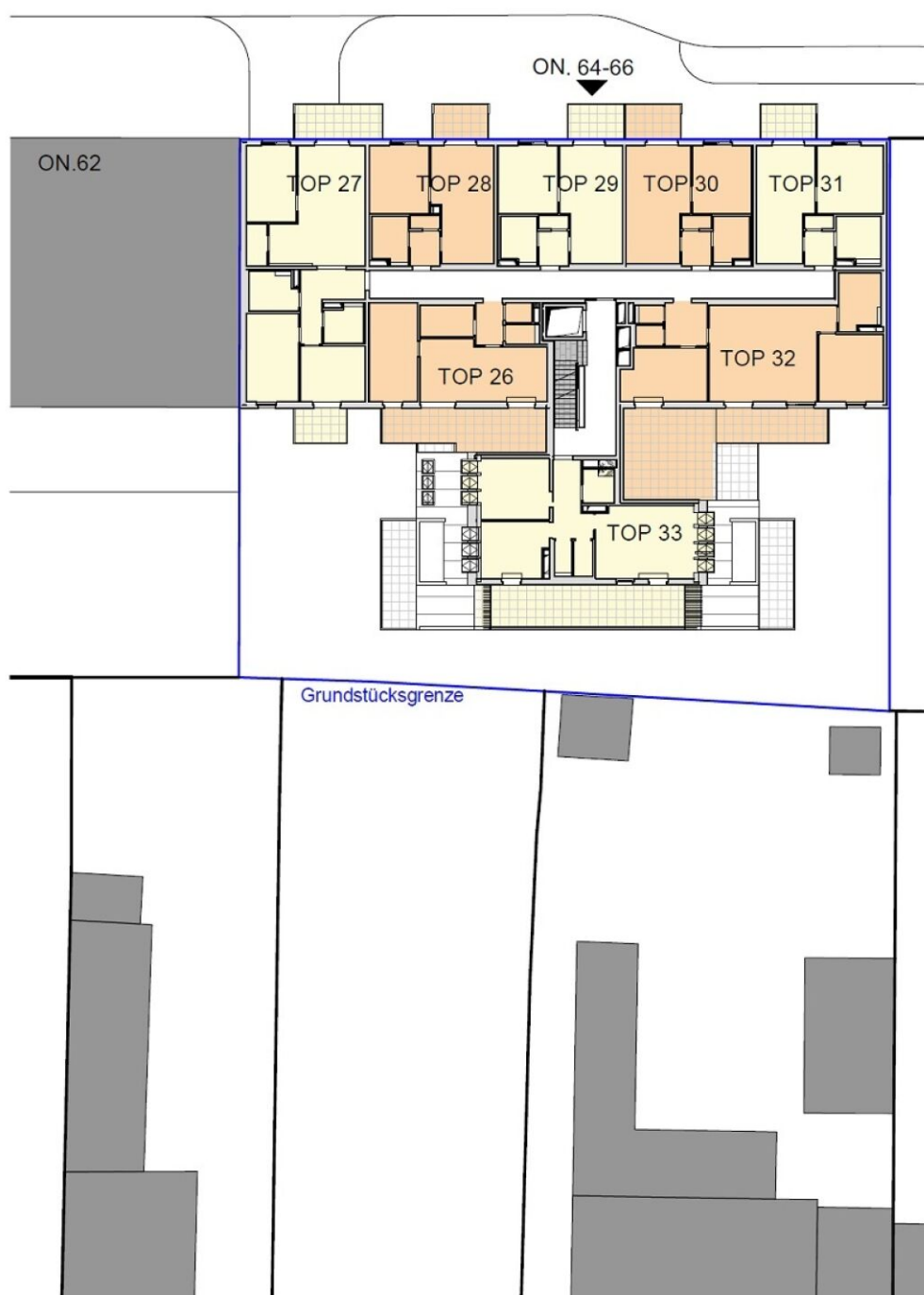


Sämtliche im Plan dargestellte Einrichtungsgegenstände wie Möbel, Waschmaschinen, Geschirrspüler etc. sind nicht in der Standardausführung enthalten.

Die Angaben in den Plänen (z.b. Flächenangaben, Abmessungen, Höhenkoten, u.dgl) sind ohne Gewähr. Vor jeglichem Einbau sind Naturmaße unbedingt zu prüfen. Eine Abweichung ist möglich. Änderungen vorbehalten.



Wagramer Straße

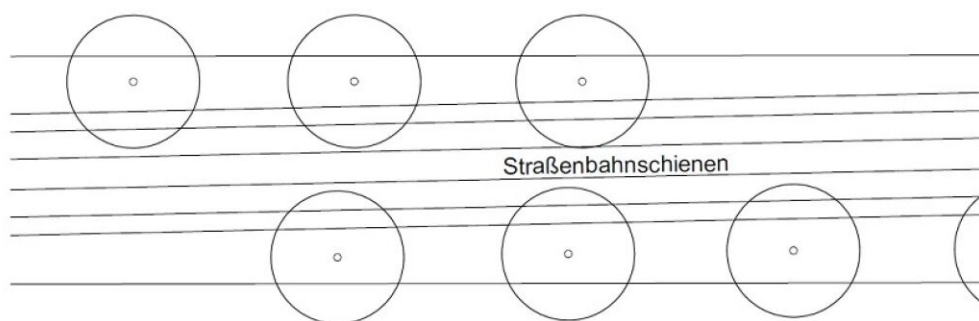


Übersicht, 3. Obergeschoss

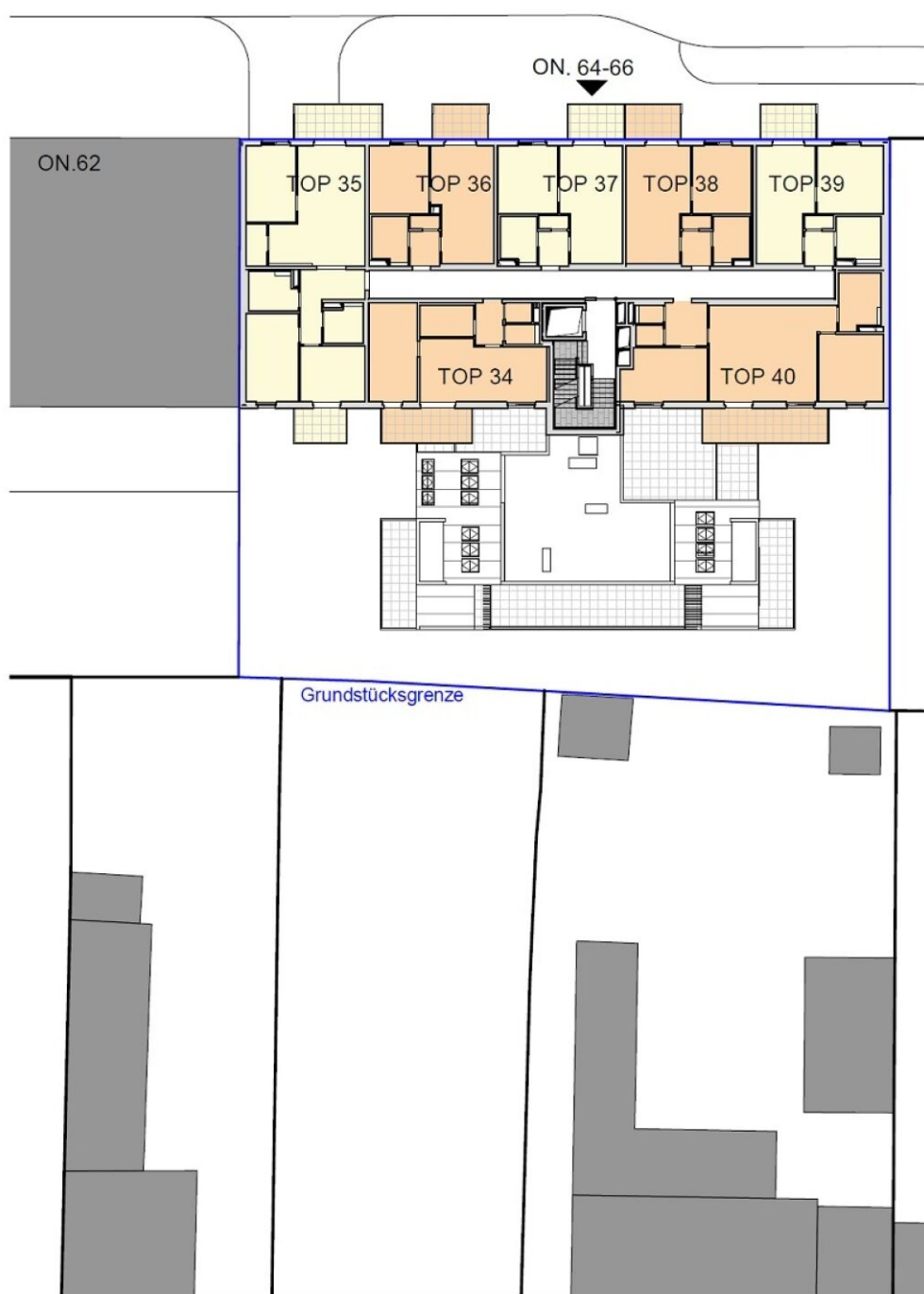


Sämtliche im Plan dargestellte Einrichtungsgegenstände wie Möbel, Waschmaschinen, Geschirrspüler etc. sind nicht in der Standardausführung enthalten.

Die Angaben in den Plänen (z.b. Flächenangaben, Abmessungen, Höhenkoten, u.dgl) sind ohne Gewähr. Vor jeglichem Einbau sind Naturmaße unbedingt zu prüfen. Eine Abweichung ist möglich. Änderungen vorbehalten.



Wagramer Straße

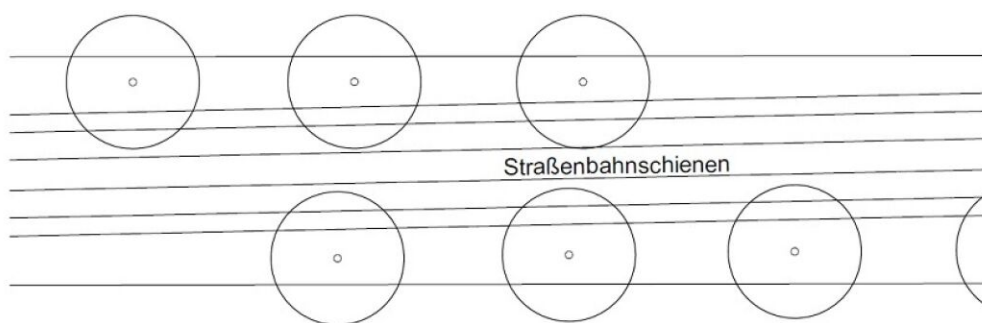


Übersicht, 4. Obergeschoss

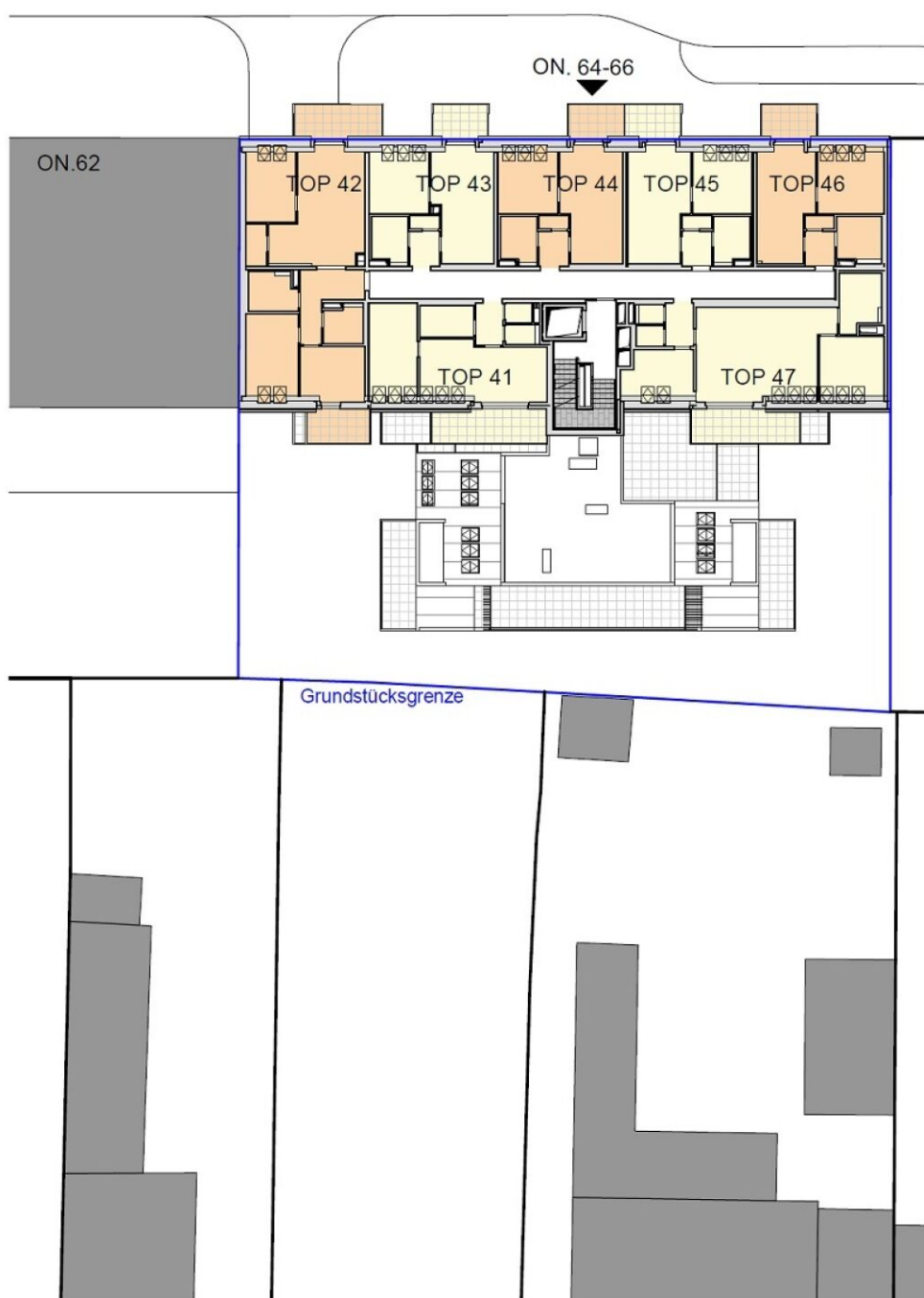


Sämtliche im Plan dargestellte
Einrichtungsgegenstände wie Möbel,
Waschmaschinen, Geschirrspüler etc. sind
nicht in der Standardausführung enthalten.

Die Angaben in den Plänen (z.b. Flächen-
angaben, Abmessungen, Höhenkoten,
u.dgl) sind ohne Gewähr. Vor jeglichem
Einbau sind Naturmaße unbedingt zu
prüfen und auf Übereinstimmung zu
prüfen. Eine Abweichung ist möglich.
Änderungen vorbehalten.



Wagramer Straße

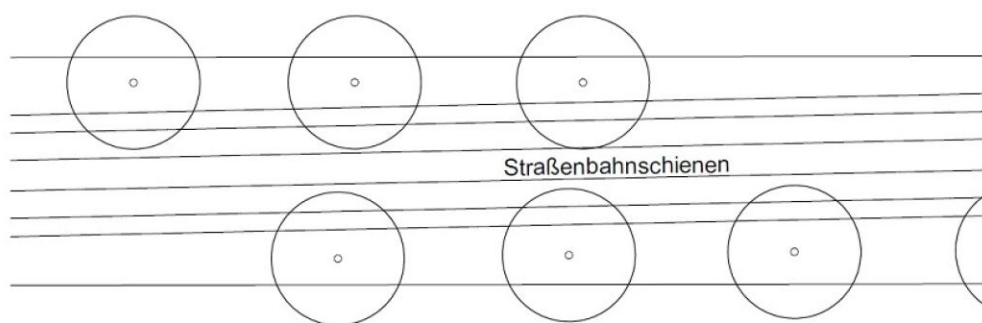


Übersicht, 1. Dachgeschoss

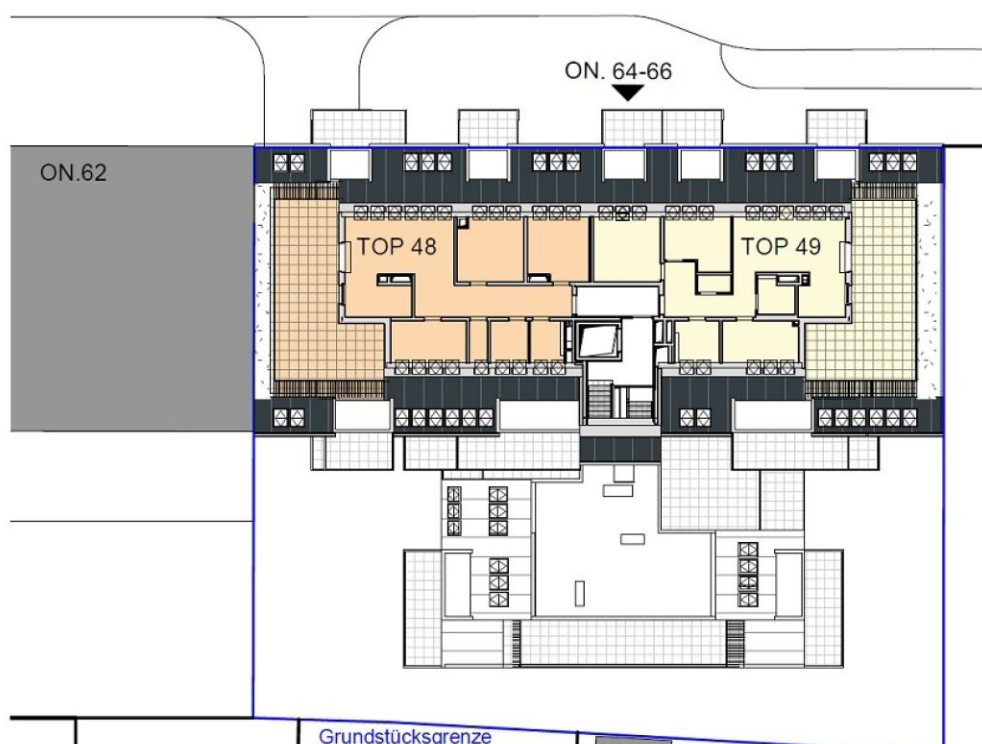


Sämtliche im Plan dargestellte Einrichtungsgegenstände wie Möbel, Waschmaschinen, Geschirrspüler etc. sind nicht in der Standardausführung enthalten.

Die Angaben in den Plänen (z.b. Flächenangaben, Abmessungen, Höhenkoten, u.dgl) sind ohne Gewähr. Vor jeglichem Einbau sind Naturmaße unbedingt zu prüfen. Eine Abweichung ist möglich. Änderungen vorbehalten.



Wagramer Straße



Übersicht, 2. Dachgeschoss



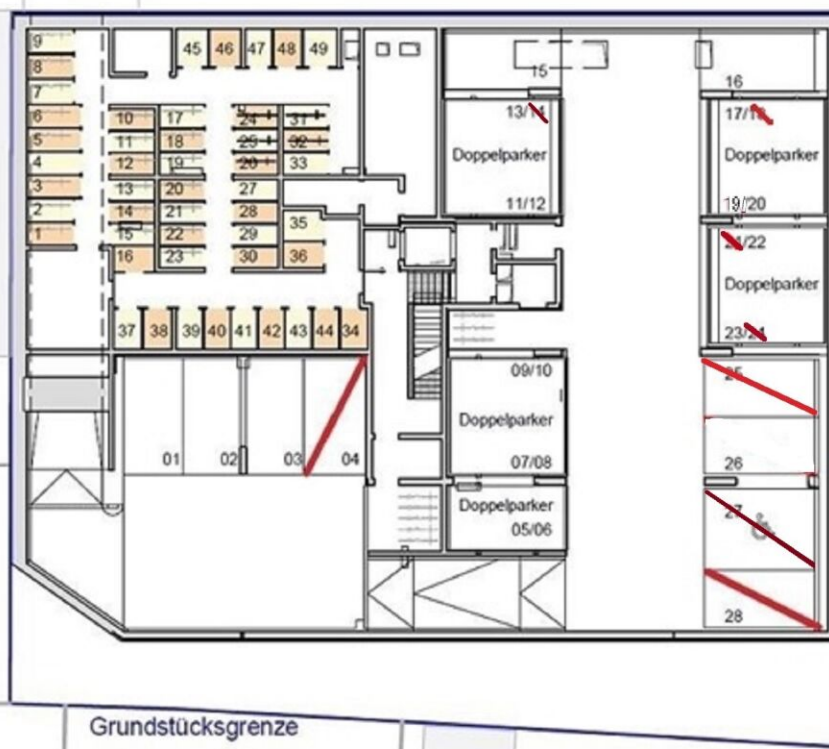
Sämtliche im Plan dargestellte
Einrichtungsgegenstände wie Möbel,
Waschmaschinen, Geschirrspüler etc. sind
nicht in der Standardausführung enthalten.

Die Angaben in den Plänen (z.b. Flächen-
angaben, Abmessungen, Höhenkoten,
u.dgl) sind ohne Gewähr. Vor jeglichem
Einbau sind Naturmaße unbedingt zu
entnehmen und auf Übereinstimmung zu
prüfen. Eine Abweichung ist möglich.
Änderungen vorbehalten.

Wagramer Straße

ON. 64-66

ON.62



Übersicht, Untergeschoss



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 13

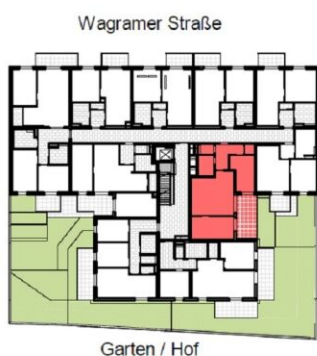
62,43 m²

Endnutzerpreis: € 369.000,00

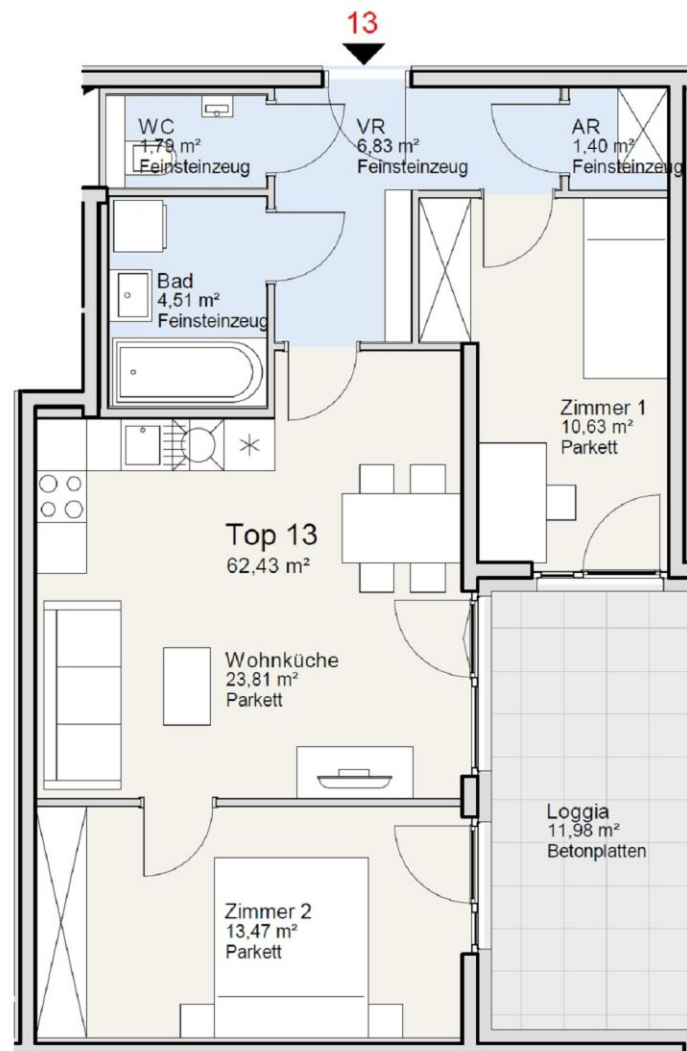
Anlegerpreis: € 332.432,00

1. Obergeschoss, Top 13

Wohnküche	23,81 m ²
Zimmer 2	13,47 m ²
Zimmer 1	10,63 m ²
VR	6,83 m ²
Bad	4,51 m ²
WC	1,79 m ²
AR	1,40 m ²
WNF	62,43 m ²
Loggia	11,98 m ²
FREI	11,98 m ²
ER 13	1,86 m ²
ER	1,86 m ²
	76,28 m ²



Garten / Hof



Sämtliche im Plan dargestellte Einrichtungsgegenstände wie Möbel, Waschmaschinen, Geschirrspüler etc. sind nicht in der Standardausführung enthalten.

Die Angaben in den Plänen (z.B. Flächenangaben, Abmessungen, Höhenkoten, u.dgl.) sind ohne Gewähr. Vor jeglichem Einbau sind Naturmaße unbedingt zu entnehmen und auf Übereinstimmung zu prüfen. Eine Abweichung ist möglich. Änderungen vorbehalten.

VERFÜGBARE EINHEITEN



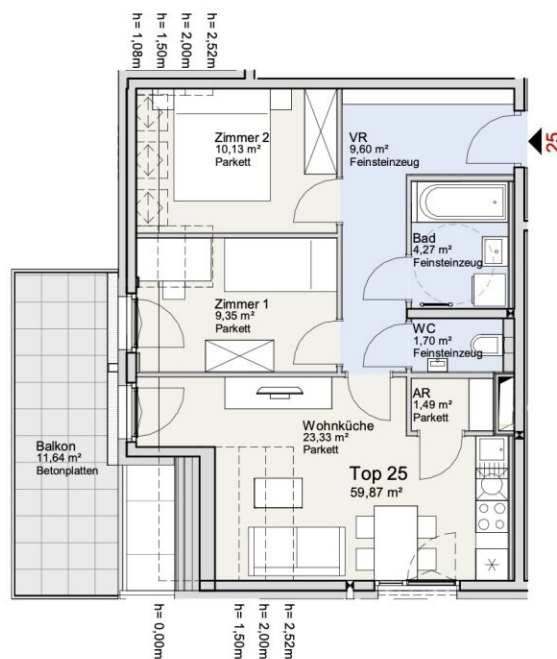
Top 25

59,87 m²

Endnutzerpreis: € 349.000,00

Anlegerpreis: € 314.414,00

Wohnküche	23,33 m ²
Zimmer 2	10,13 m ²
VR	9,60 m ²
Zimmer 1	9,35 m ²
Bad	4,27 m ²
WC	1,71 m ²
AR	1,49 m ²
WNF	59,87 m ²
Balkon	11,64 m ²
FREI	11,64 m ²
ER 25	1,95 m ²
ER	1,95 m ²
	73,47 m ²



Worthliving Real One GmbH
Handelskai 94-96
1200 Wien

VERKAUFSPLAN

2. Obergeschoss, Top 25

WAGRAMER STRASSE 64-66, 1220 WIEN

Sämtliche im Plan dargestellte Einrichtungsgegenstände wie Möbel, Waschmaschinen, Geschirrspüler etc. sind nicht in der Standardausführung enthalten.

Die Angaben in den Plänen (z.B. Flächenangaben, Abmessungen, Höhenkoten, u.dgl.) sind ohne Gewähr. Vor jeglichem Einbau sind Naturmaße unbedingt zu entnehmen und auf Übereinstimmung zu prüfen. Eine Abweichung ist möglich. Änderungen vorbehalten.

0 1 2.5 5m
1:100

M 1:100

DATUM: 16.01.2025