

Exklusives Wohneigentum in Wien Hernals

Dittersdorfgasse 8 | 1170 Wien



teamneunzehn-Gruppe

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

HIGHLIGHTS

- **Erstbezugs-Eigentumswohnungen** mit stilvoller Ausstattung
- **Lichtdurchflutete Räume** für ein angenehmes Wohnklima
- **Fast alle Wohnungen verfügen über Freiflächen** (Balkon/Terrasse)
- **Garagenstellplätze optional erwerbbar**
- **Eigene Kellerabteile** für zusätzlichen Stauraum

KEY FACTS

Adresse:	1170 Wien, Dittersdorfgasse 8
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Altbau, Neubau
Zustand:	vollsanziert
verfügbare Einheiten:	2 von 10 verfügbar
Zimmer:	3 - 4
Beziehbar ab:	ab sofort

NEBENKOSTEN

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





AUSSTATTUNG

- **Hochwertige 3-fach isolierverglaste Aluminiumfenster**
- **Fußbodenheizung** für maximalen Komfort
- **Klimaanlagenvorbereitung** in jeder Einheit
- **Elektrische Außenraffstores** für optimalen Sonnenschutz
- **Aufzug für barrierefreien Zugang**

ENERGIEAUSWEIS

- HWB 35.4 kWh/m²a
- Klasse B

Gesundheit

Arzt	125 m
Apotheke	175 m
Klinik	825 m
Krankenhaus	1.150 m

Nahversorgung

Supermarkt	150 m
Bäckerei	225 m
Einkaufszentrum	950 m

Verkehr

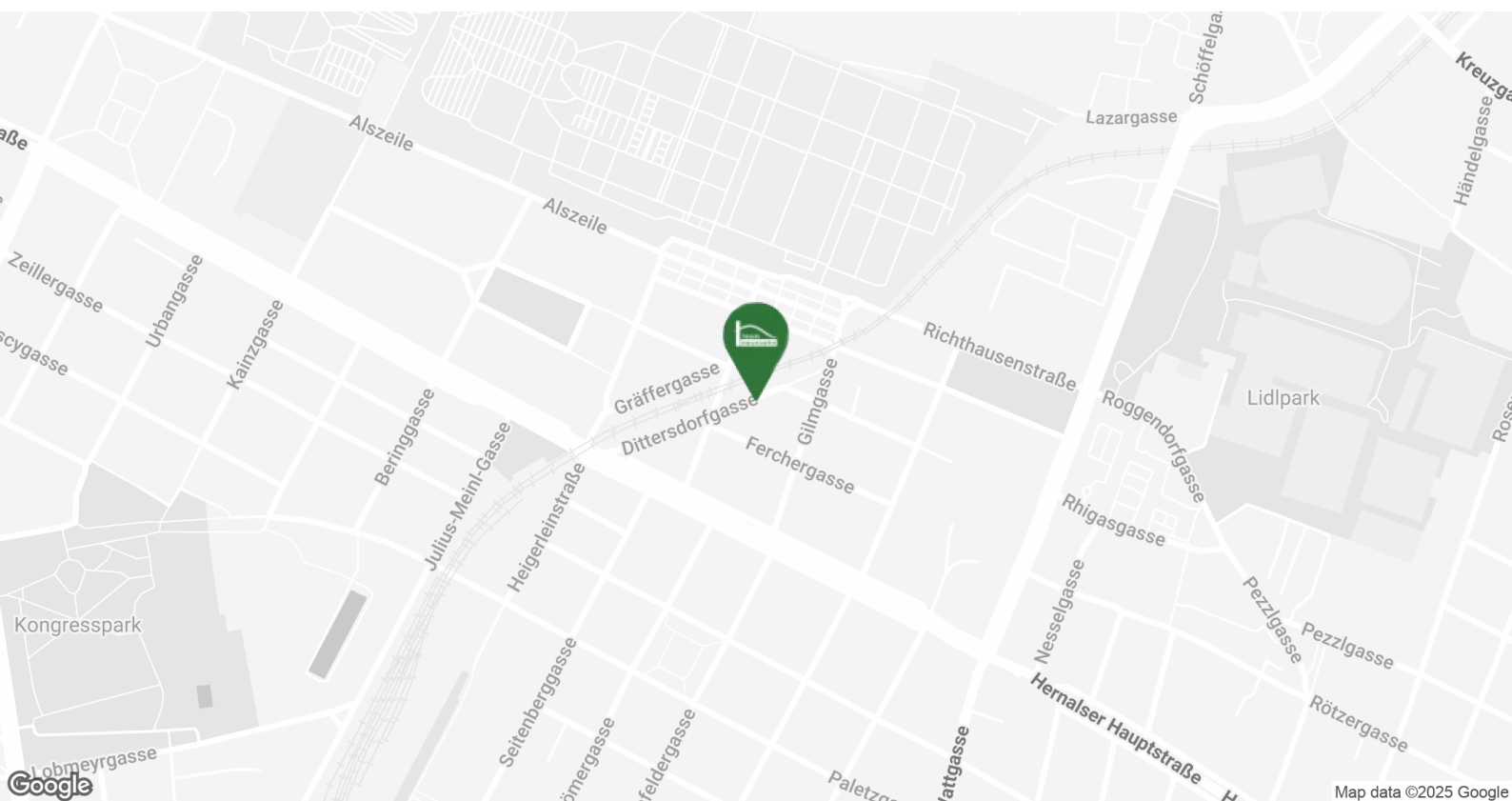
Bus	125 m
U-Bahn	125 m
Straßenbahn	250 m
Bahnhof	250 m
Autobahnanschluss	3.750 m

Kinder & Schulen

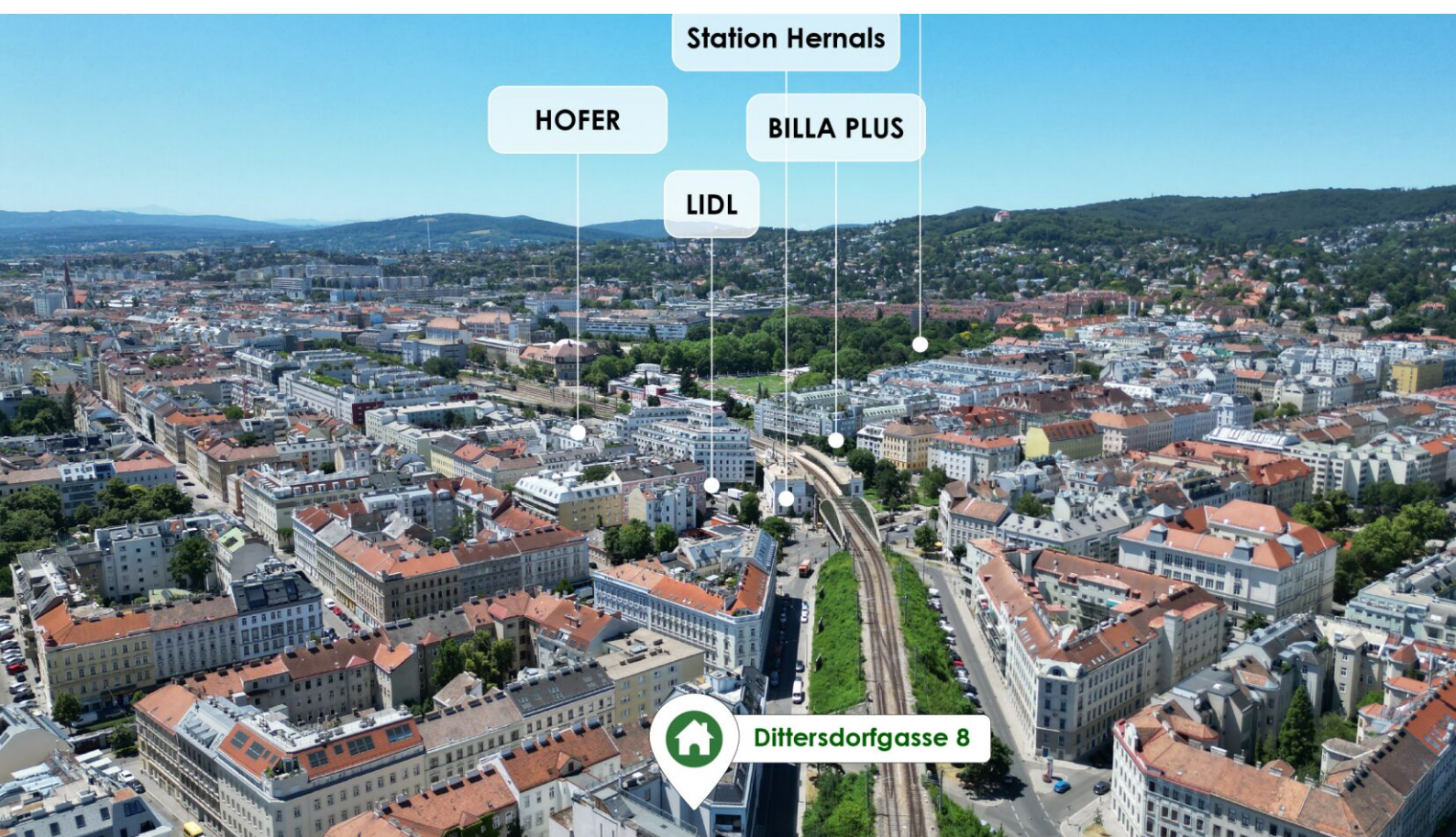
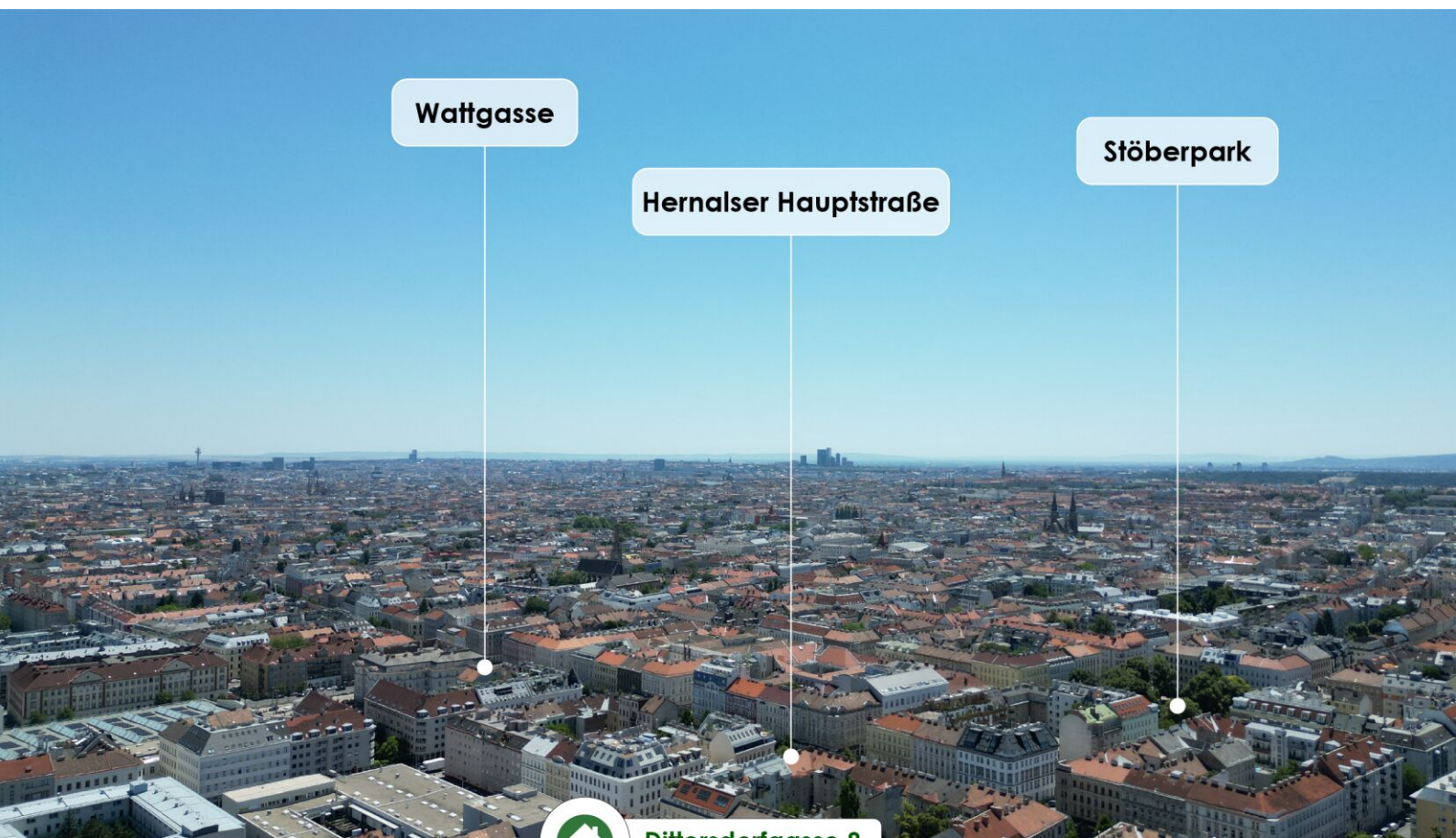
Schule	550 m
Kindergarten	250 m
Universität	1.850 m
Höhere Schule	1.275 m

Sonstige

Geldautomat	400 m
Bank	400 m
Post	625 m
Polizei	100 m









VERFÜGBARE EINHEITEN

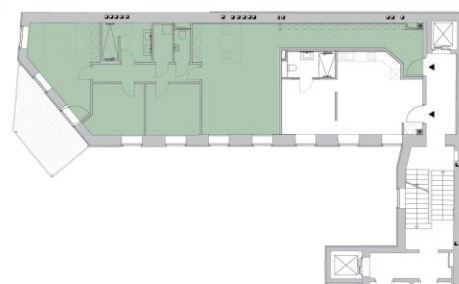
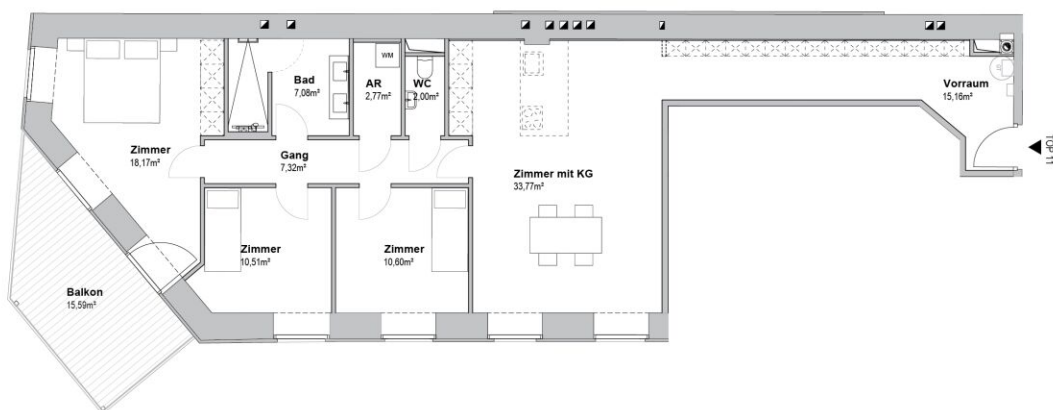


Top 11

Endnutzerpreis: € 699.000,00

107,38 m²

Dittersdorfsgasse 8 | 1170 Wien



3. STOCK

Top 11

Vorraum	15,16 m ²
Zimmer mit KG	33,77 m ²
Zimmer	10,60 m ²
Zimmer	10,51 m ²
Zimmer	18,17 m ²
Gang	7,32 m ²
Abstellraum	2,77 m ²
Bad	7,08 m ²
WC	2,00 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 107,38 m²

Balkon 15,59 m²

VERFÜGBARE EINHEITEN

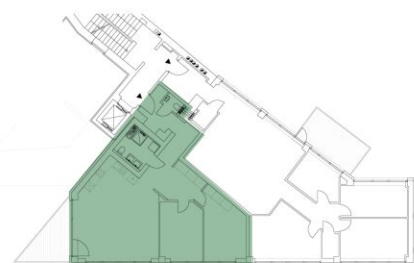


Top 13

Endnutzerpreis: € 599.000,00

88,03 m²

Dittersdorfasse 8 | 1170 Wien



3.STOCK

Top 13

Vorraum	5,30 m ²
Zimmer mit KG	37,17 m ²
Zimmer	12,50 m ²
Zimmer	14,05 m ²
Gang	13,52 m ²
Bad	5,25 m ²
WC	1,24 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 88,03 m²

Balkon 9,42 m²

