



# Wohnimmobilien

Ihr EHL Angebot

Konstanziagasse 60-62/Top 24  
A-1220 Wien

Wir leben Immobilien.



# Konstanziagasse 60-62/Top 24, A-1220 Wien

## Neubau-ERSTBEZUG - großzügige 3-Zimmerwohnung mit Balkon

### Eckdaten

Objektart:	Wohnung	Bäder:	1
Nutzungsart:	Wohnen	WC:	1
Wohnfläche:	ca. 78,18 m <sup>2</sup>	Keller:	ja
Balkon:	ca. 5,01 m <sup>2</sup>	Heizung:	Fußbodenheizung, Fernwärme
Stockwerk:	3. Etage	Beziehbar:	2019
Ausrichtung:	Nordosten	Bauart:	Neubau
Barrierefrei:	nein	Baujahr:	2018
Lift:	ja	Zustand:	Erstbezug
Zimmer:	4	Möblierung:	Bad

### Ausstattung

Fußbodenheizung, Personenaufzug, Fernwärme

### Energieausweis

Gültig bis:	05.04.2027
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 26,94 kWh/m <sup>2</sup> a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor:	<b>A</b> 0,74

## Kaufpreis:

## EUR 333.700,00

In diesem familienfreundlichen Neubau (hochwertiges Niedrigenergiehaus Klasse B+) entstehen 37 modern designte Eigentumswohnungen sowie eine Tiefgarage mit 17 Stellplätzen.

Fast alle Wohnungen verfügen über einen privaten Außenbereich (Balkon/Loggia/Terrasse). Weiters stehen den Eigentümern ein großzügiger Fahrradabstellraum, ein Kinderwagenabstellraum sowie ein Parteienkeller zur Verfügung.

Die Lage dieses Wohnhaus lässt keine Wünsche offen. Einerseits ist eine perfekte Infrastruktur durch das ausgebaute Verkehrsnetz, nicht nur wegen der verlängerten U-Bahnlinien U1 und U2 gegeben und andererseits stehen diverse Einkaufsmöglichkeiten (Merkur Markt, Hornbach, Hofer, etc.) zur Verfügung. Wenn Sie Lust auf Entspannung im Grünen haben ist der Aupark sowie die Blumengärten Hirschstetten nicht weit von diesem Projekt entfernt.

### Die Ausstattung

- Parkettböden Eiche natur
- Keramische Fliesen Format 20x20 oder 30x30
- Fußbodenheizung mit Fernwärme
- Kunststofffenster mit 3-fach Verglasung
- Außenliegende Raffstores manuell betrieben, Dachfenster werden mit einer Markisette

beschattet

- Klimaanlagevorbereitung im DG (Tops 30 bis 37)
- Badewannen bzw. Duschen (laut Wohnungsplan)

Verkehrsanbindung:

- Straßenbahnlinie 25
- Buslinie 26A
- Wien Erzherzog-Karl-Straße Bahnhof (R, S80)

Ein Stellplatz kann um EUR 21.900 brutto dazugekauft werden.

Betriebskosten: (Alle Kosten netto nach Nutzfläche)

- BK+Lift € 1,80/m<sup>2</sup>
- RL im 1. Jahr € 0,10/m<sup>2</sup> und ab dem 2. Jahr € 0,20/m<sup>2</sup>
- Fernwärme (Heizung und WW) € 1,00 /m<sup>2</sup> (inkl. € 0,30/m<sup>2</sup> in den ersten 10 Jahren für die Vorauszahlung Anschlusskosten)
- BK Garage € 1,80 + 0,40 = 2,20 / m<sup>2</sup>

Baubeginn: 4. Quartal 2017

Fertigstellung: ca. April 2019

Ein 3D-Rundgang ist auf unserer Projekthomepage [www.konstanzigasse60.at](http://www.konstanzigasse60.at) ersichtlich.

**Nebenkosten:**

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

Kosten der Vertragserrichtung und der grundbücherlichen Durchführung

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. (EUR 10.011,00 zzgl. 20% USt.) Vermittlungsprovision

3% Vermittlungsprovision zzgl. 20% USt. pro Garagen- bzw. Kfz Stellplatz

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter [www.ehl.at/agb](http://www.ehl.at/agb) abrufbar sind.











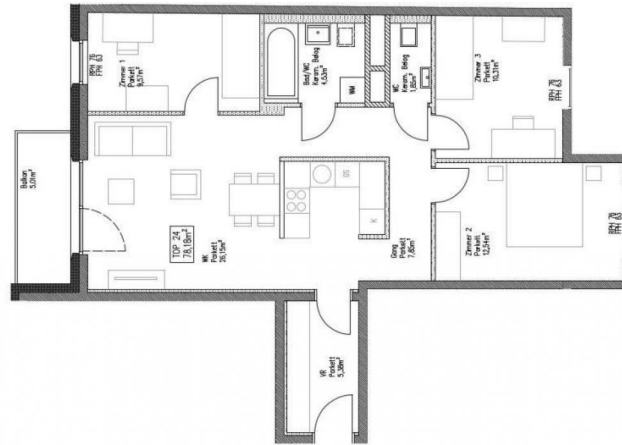


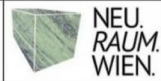




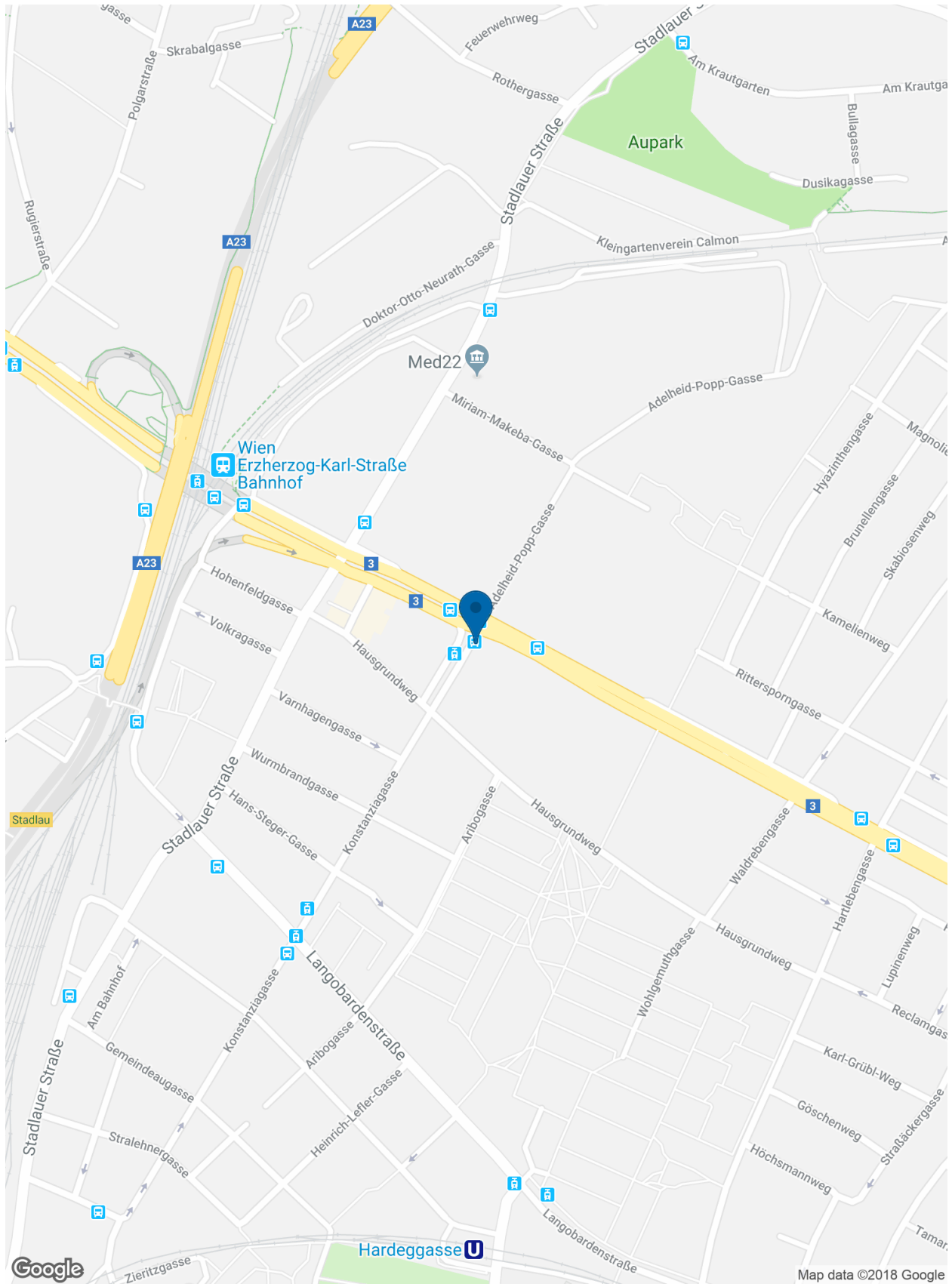


# Plan



<p><b>Allgemeine Bemerkungen:</b> Die Flächenangaben sind die voraussichtlichen Nutzflächen zum Zeitpunkt der Kaufvertragserrichtung. Herstellungsbedingt, aus technischen Gründen und nicht vom BAUFÜHRER willkürlich verursacht, können diese Flächenangaben abweichen. Die Kaufpreisvereinbarung gemäß steht bei Flächenänderungen jeweils der Nebenurkunde, der Nutzflächen der Terrassen, des Gartens und/oder des Keller-/Abstellraumes von jeweils +/- 3 % unverändert und gilt diesfalls jeweils als Erfüllung des Vertrages. Alleinig dargestellte Einrichtungsgegenstände sind nicht Verkaufsgegenstand. Maße und Koten sind zu prüfen. Alleinige abgeblendete Decken für Installationen sind nicht dargestellt.</p>	<p>Projekt 22K60 Top 24 Konstanziogasse 60, 1220 Wien Plandatum 05.06.2018 Planformat A4 Grundriss</p>	
--	--	---

# Lageplan





**Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:**

Als einer der führenden Immobiliendienstleister streben wir danach, unsere Beratungsleistung zu optimieren und unser Portfolio ständig zu erweitern.

Vermietung	Wohnimmobilien
Verkauf	Vorsorgewohnungen
Verwaltung	Büroimmobilien
Bewertung	Einzelhandelsobjekte
Investment	Anlageobjekte
Facility Management	Zinshäuser
Baumanagement	Betriebsliegenschaften
Market Research	Grundstücke
Asset Management	Hotelimmobilien
Center Management	

**EHL Wohnen GmbH**

Prinz-Eugen-Straße 8-10, 1040 Wien | T +43 1 512 76 90 | [wohnung@ehl.at](mailto:wohnung@ehl.at) | [www.wohnung.at](http://www.wohnung.at)