

# Neubau Eigentumswohnung 1040 Wien, Nähe Naschmarkt

Biedermeier trifft Moderne - THE FUSION

Objekt ID: 101/15907



Wohnfläche ca.: **70,58 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **649.000 €**



## Neubau Eigentumswohnung 1040 Wien, Nähe Naschmarkt

|                          |                                                           |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------|
| Top                      | 9                                                         |
| Etage                    | 2                                                         |
| Wohnfläche ca.           | 70,58 m <sup>2</sup>                                      |
| Anzahl Balkone           | 1                                                         |
| Balkon-Fläche            | 6.06                                                      |
| Zimmer                   | 2                                                         |
| Badezimmer               | 1                                                         |
| WCs                      | 1                                                         |
| Heizwärmebedarf          | 17.14                                                     |
| fGEE                     | 0.70                                                      |
| Ausstattung / Merkmale   | Abstellraum, Balkon/Terrasse, DVB-T, Neubau, Separates WC |
| Kaufpreis                | 649.000 €                                                 |
| Kaufpreis/m <sup>2</sup> | 9195.24                                                   |
| Betriebskosten           | 171.34                                                    |
| Rep Fond                 | 22.20                                                     |
| MwSt.                    | 17.13                                                     |
| Käuferprovision          | 3% zzgl. MwSt.                                            |
| Provision brutto         | 19.470,00 €                                               |



# Objektbeschreibung

## **Direkt am Naschmarkt entsteht das innovative und nachhaltige Projekt THE FUSION.**

Das revitalisierte Biedermeierhaus beeindruckt nicht nur durch die prächtige Fassade, sondern auch durch die klassischen Rundbogenfenster und großzügigen Stiltüren. Es wurde höchster Wert auf ökologische, ökonomische sowie soziokulturelle und funktionale Qualität gelegt, welche durch die Verleihung des „DGNB-Zertifikates in Gold“ bestätigt wurde.

Entdecken Sie ein Zuhause mit unbegrenzten Möglichkeiten!

Insgesamt entstehen 46 exklusive Eigentumswohnungen mit Größen zwischen 50 und 160 m<sup>2</sup> und 2 - 4 Zimmern mit Freiflächen.

Dank der klugen Raumkonzepte und der optimalen Flächennutzung kann jeder seinen eigenen Stil ausleben. Denn Wohngefühl ist keine Frage von Quadratmetern, sondern von intelligenter Planung. Der ineinander übergehende Wohn- und Essbereich ist ideal von den privaten Schlafräumen und Bädern separiert. In den Eigengärten und auf den Balkonen, die zum grünen Innenhof orientiert sind, finden Sie Ruhe und können entspannt im Luxus schwelgen. Edle Materialien und ein Gespür für vollendete Inszenierung hauchen den exklusiven Wohnungen außergewöhnlichen Luxus ein.

### **Highlights der Ausstattung:**

- Hochwertiger Fischgrätparkett
- Klimatisierte Wohnräume im letzten Regelgeschoß sowie im Dachgeschoß
- Exquisite Sanitärobjekte in den Bädern
- Edles, italienisches Feinsteinzeug
- Gegensprechanlage mit Video-Option
- Komfortable Paketboxanlage
- Online-Hausverwaltung mittels PUCK-App

### **Lage**

Der abwechslungsreiche 4. Bezirk zieht Bewohner wie Besucher magisch an und offeriert ihnen eine Welt voll überraschender Impressionen. Erstklassige Restaurants, schicke Bars, gemütliche Cafés, der Naschmarkt und wunderbare Plätze laden zum Verweilen ein.

Die Anbindung an das öffentliche Straßennetz ist durch die U4-Station "Kettenbrückengasse" sowie die Autobuslinie 59A bestens gegeben.

### **Ansprechpartner**

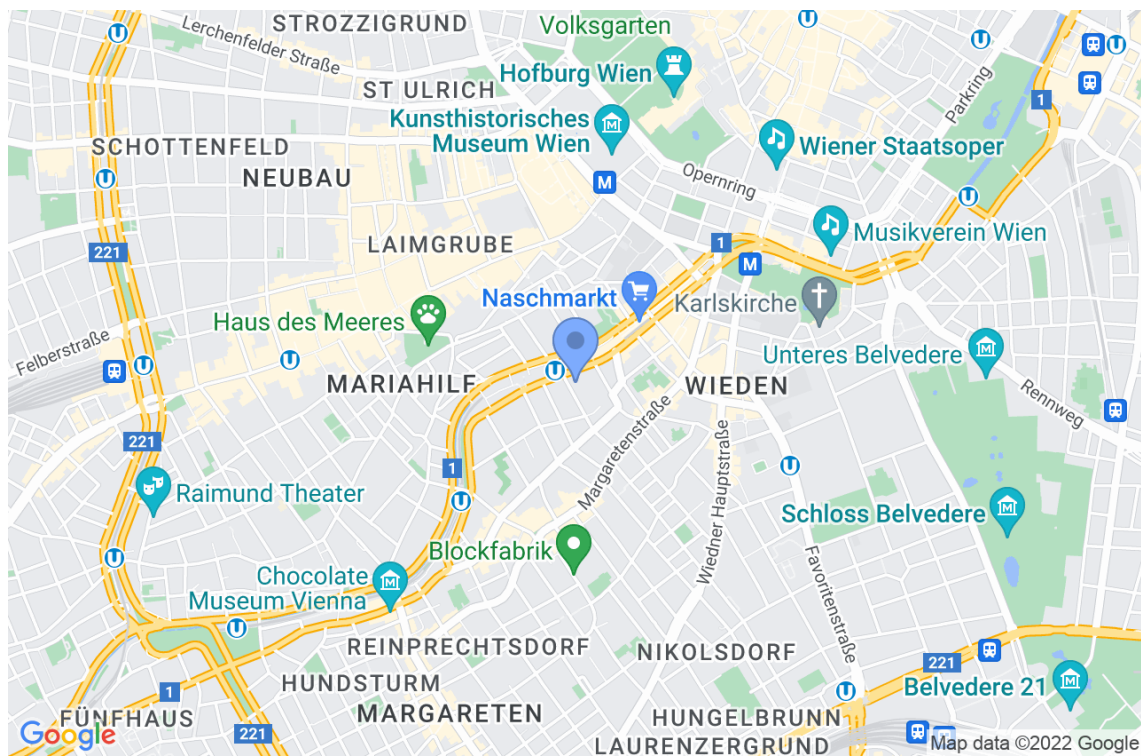
Frau Doris Kurzweil || +43 699 17 55 66 16 || [dk@jpi.at](mailto:dk@jpi.at)

Herr Daniel Madile-Daschütz || +43 699 1755 66 34 || [dm@jpi.at](mailto:dm@jpi.at)

Wir weisen darauf hin, dass wir mit dem Abgeber in ständiger Geschäftsbeziehung stehen und schon aus diesem Grund ein wirtschaftliches Naheverhältnis vorliegt.



# Lage







DT



DSC01912-HDR copy



WK 4



Balkon2



WK 7



DSC01950-HDR copy





DSC01918-HDR copy



SZ



\_DSC5170



Straße



WK 6



Hof2







DSC01931 copy



WK 2



WK 3



WK 5



Penthouse



SZ 2





Bad





Plan-Stiege3-Top\_09

