

**KLEINERE DACHWOHNUNGEN OHNE SCHRÄGEN . OPTIMAL FÜR  
VERMIETUNG . FAST ALLE TOPS MIT TERRASSE UND/ODER  
BALKON, FERNBLICK**

**Freifinanzierter Dachausbau vom Bauträger, für Eigennutzer und . . . (Investoren ab Eur 146.999,- netto)  
Fertigstellung Winter/Frühjahr 2018**

Wohnflächen 39m<sup>2</sup> - 73m<sup>2</sup>  
Balkone, Terrassen 5m<sup>2</sup> - 38m<sup>2</sup>  
Kaufpreis für Endnutzer ab Eur 163.332,-

Sie möchten alles über dieses Bauträger-Projekt erfahren?  
Dann, willkommen beim DACHAUSBAU Neilreichgasse 30, 1100 Wien . . . »  
willkommen bei den WOHNPROJEKTEN!

**weitere Informationen**

**3. DACHGESCHOSS**

ON 4283 - TOP 48 - ca. 73m<sup>2</sup> - 3Zi - 2 Terrassen »  
ON 4282 - TOP 47 - ca. 66m<sup>2</sup> - 3Zi - Terrasse »  
ON 4281 - TOP 46 - ca. 52m<sup>2</sup> - 2Zi - Terrasse »

**2. DACHGESCHOSS**

ON 4280 - TOP 45 - ca. 62m<sup>2</sup> - 2Zi - Terrasse »  
ON 4279 - TOP 44 - ca. 43m<sup>2</sup> - 2Zi - Terrasse »  
ON 4278 - TOP 43 - ca. 45m<sup>2</sup> - 2Zi - Terrasse »  
ON 4277 - TOP 42 - ca. 39m<sup>2</sup> - 2Zi - Terrasse »  
ON 4276 - TOP 41 - ca. 47m<sup>2</sup> - 2Zi - Balkon, Terrasse »

**1. DACHGESCHOSS - 4. OBERGESCHOSS**

ON 4275 - TOP 40 - ca. 67m<sup>2</sup> - 3Zi - Balkon »  
ON 4274 - TOP 39 - ca. 56m<sup>2</sup> - 2Zi »  
ON 4273 - TOP 38 - ca. 64m<sup>2</sup> - 2Zi »  
ON 4272 - TOP 37 - ca. 47m<sup>2</sup> - 3Zi »  
ON 4271 - TOP 36 - ca. 60m<sup>2</sup> - 3Zi - Balkon »

**Der Energieausweis**

Heizwärmebedarf in kWh/m<sup>2</sup>.a (HWB): 34  
Klasse Heizwärmebedarf (Werte von A++ bis G): B

**Zusammenfassung aller wichtigen Kosten**

Grunderwerbssteuer: 3,5%, Grundbuch Eintragung: 1,1%  
Vermittlungshonorar: 3,6% vom Kaufpreis (inkl. 20% Ust.)  
Vertragserrichtung: Gemäß Tarifordnung des Vertragserrichters

**Ansprechpartner:**  
**Marieluise Engelmann**  
**Tel: 0664 857 757 1**  
**Mail: FELIX@felix.immobilien**

**ObjektNr:** 21 4261  
**Ort:** 1100 Wien  
**Nähe:** Laubepark

**Vermittlungshonorar:** 3% vom Kaufpreis

**verfügbar:** Winter/Frühjahr 2018

**Zustand Objekt:** Erstbezug  
**Erstbezug:** ja  
**Baujahr:** 2017  
**Zustand Haus:** gut  
**Geschoßanzahl:** EG + 6  
**Stockwerk:** 4.OG, 1/2DG  
**Himmelsrichtung:** N-O-S-W

**HWB-Wert:** 34kWh/m<sup>2</sup>a  
**HWB-Klasse:** B

**Lage:** Stadtlage  
**Verkehrsanbindung:** Bus, Bim

**Raum für Ihre persönlichen Notizen:**

**Fotos zu Immobilie 21 4261**

**KLEINERE DACHWOHNUNGEN OHNE SCHRÄGEN . OPTIMAL FÜR  
VERMIETUNG . FAST ALLE TOPS MIT TERRASSE UND/ODER  
BALKON, FERNBLICK**



Umgebungsplan zu Immobilie 21 4261

**KLEINERE DACHWOHNUNGEN OHNE SCHRÄGEN . OPTIMAL FÜR  
VERMIETUNG . FAST ALLE TOPS MIT TERRASSE UND/ODER  
BALKON, FERNBLICK**

