

KAISERWASSER COLLECTION - Where Waterfront meets City Life.

Julius-Payer-Gasse 3 | 1220 Wien



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/21.OG | Millennium Tower, 1200 Wien
T +43 1 236 97 97
www.teamneunzehn.at

HIGHLIGHTS

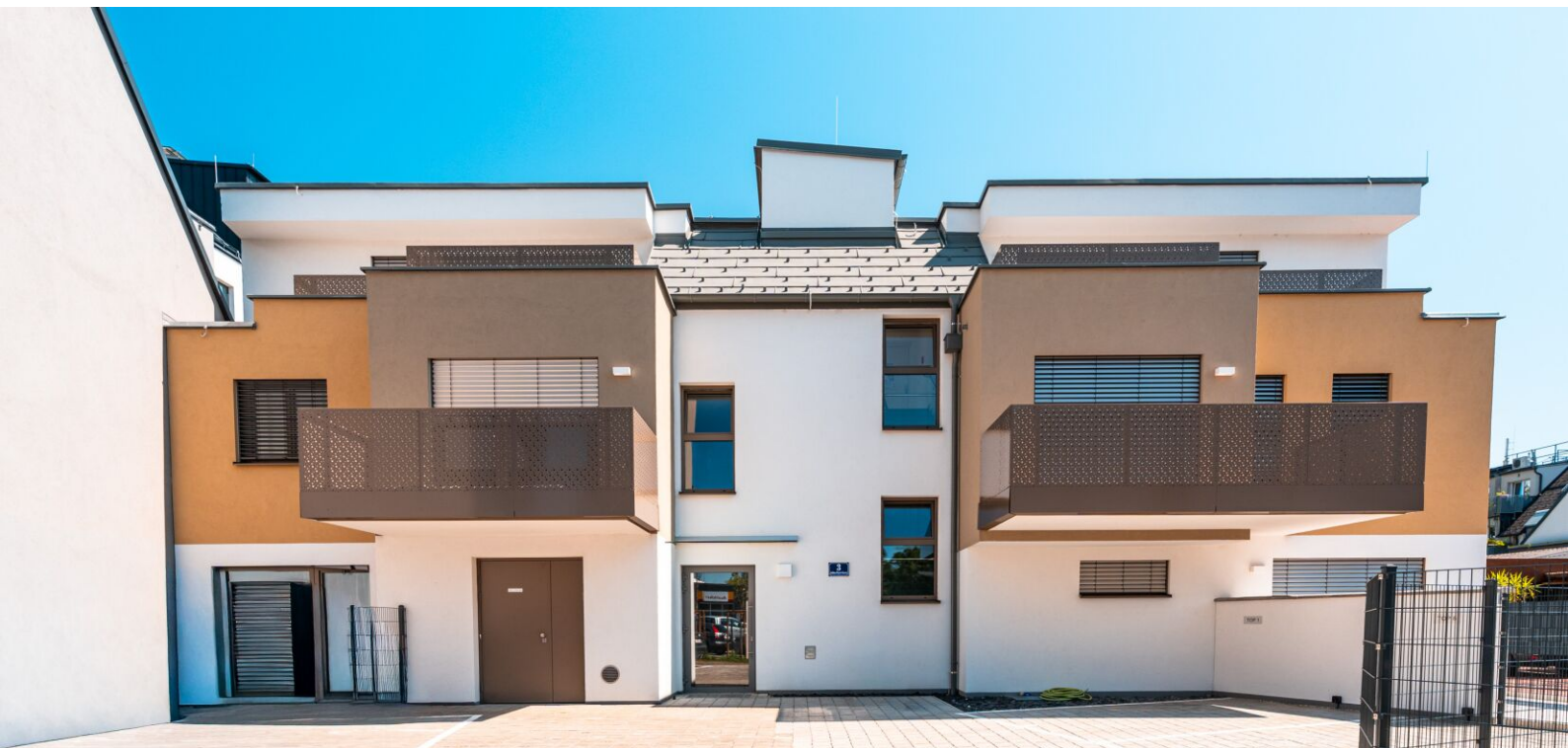
- Sofort bezugsfertiger **Erstbezug**
- Nur noch **3 Eigentumswohnungen mit Terrassen** verfügbar
- **Hochwertige Neubausausstattung** (*Fußbodenheizung, Luft-Wasser-Wärmepumpe, Photovoltaikanlage, PKW-Stellplätze, Fitnessraum, sowie grundsätzliche Möglichkeit einer nachträglichen Klimatisierung*)
- **Baurechtsgrund des Stiftes Klosterneuburg**
- **Kaiserwasser, Alte Donau und Donauinsel** praktisch direkt vor der Haustüre
- **U1 Kaisermühlen – Stephansplatz** in weniger als 10 Minuten erreichbar
- **UNO-City, Vienna International Center (VIC) und Austria Center Vienna** praktisch vor der Haustüre
- Ideal für **Eigennutzer sowie als wertstabile Anlegerwohnung**

KEY FACTS

Adresse:	1220 Wien, Julius-Payer-Gasse 3
Objektart:	Wohnung
Zustand:	Erstbezug
verfügbare Einheiten:	3 von 3 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.





AUSSTATTUNG

- Hochwertige **Eichenparkettböden**
- **Fußbodenheizung**
- **großformatiges Feinsteinzeug**
- **3-fach-isolierverglaste Fenster**
- moderne Sanitärausstattung
- **Luft-Wasser-Wärmepumpe**
- **Photovoltaikanlage**
- Kellerabteile sowie großzügige Terrassen bzw. Eigengärten
- **PKW-Stellplätze direkt vor dem Wohnhaus**
- **Möglichkeit einer nachträglichen Ausstattung der Wohnung mit einer Klimatisierung. Die konkrete Umsetzbarkeit ist im Einzelfall zu prüfen.**

ENERGIEAUSWEIS

- HWB 34.2 kWh/m²a
- Klasse B

Gesundheit

Arzt	275 m
Apotheke	150 m
Klinik	1.850 m
Krankenhaus	2.825 m

Nahversorgung

Supermarkt	275 m
Bäckerei	425 m
Einkaufszentrum	1.300 m

Verkehr

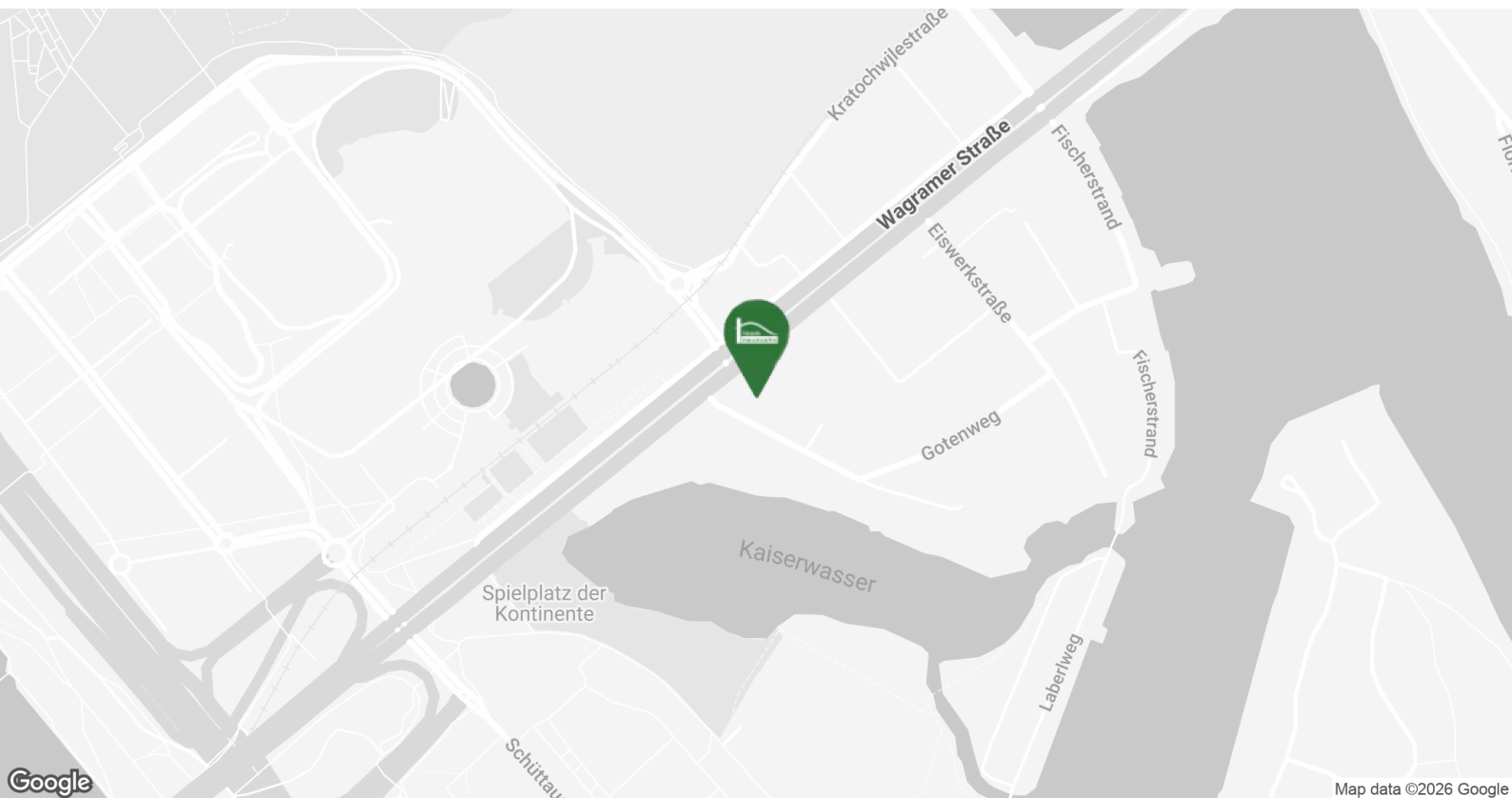
Bus	50 m
U-Bahn	375 m
Straßenbahn	925 m
Bahnhof	325 m
Autobahnanschluss	675 m

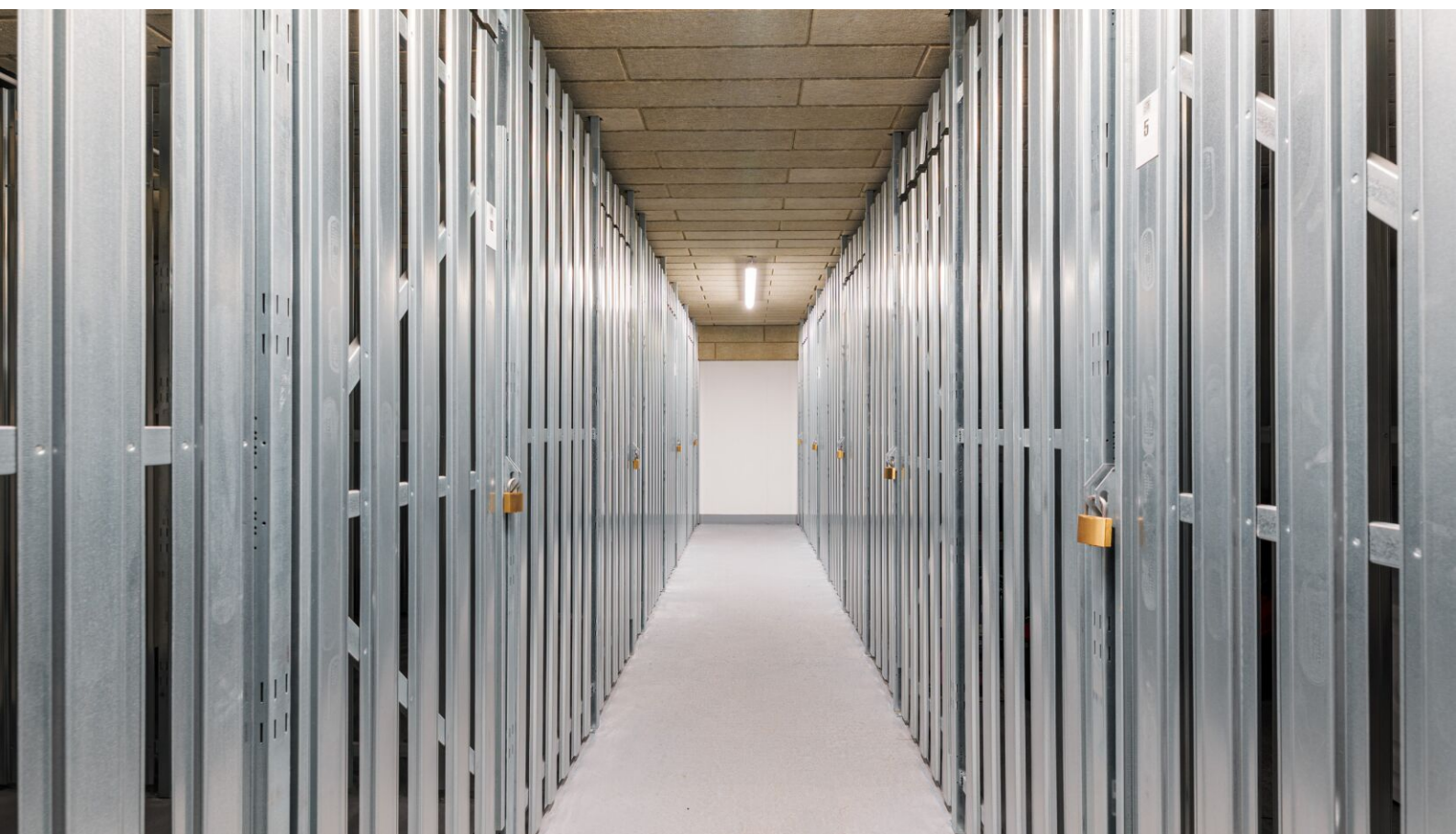
Kinder & Schulen

Schule	375 m
Kindergarten	400 m
Universität	2.125 m
Höhere Schule	2.400 m

Sonstige

Geldautomat	325 m
Bank	350 m
Post	275 m
Polizei	675 m









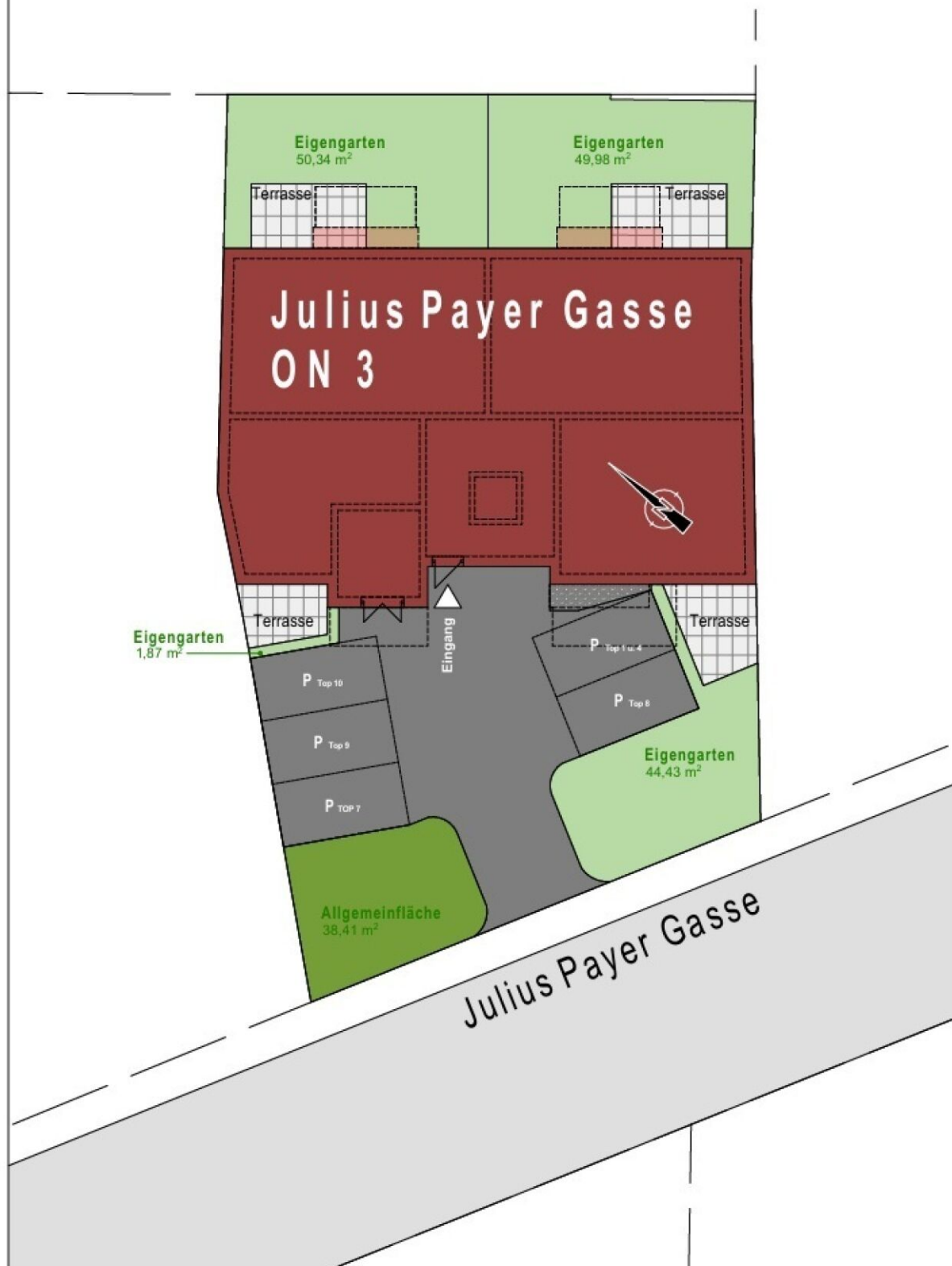








Übersichtslageplan



Top 6

58,21 m²

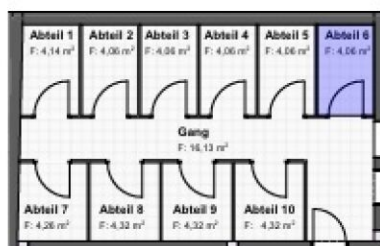
Endnutzerpreis: € 349.900,00

Anlegerpreis: € 342.000,00

TOP 6



Kellerabteile:
M: 1:200



Nutzflächenaufstellung:

Diele:	9,75m ²
Wc:	1,48m ²
Kochen/Essen/Wohnen	20,01m ²
Zimmer	11,07m ²
Zimmer	11,15m ²
Bad	4,75m ²
GESAMT:	58,21m²

VERFÜGBARE EINHEITEN



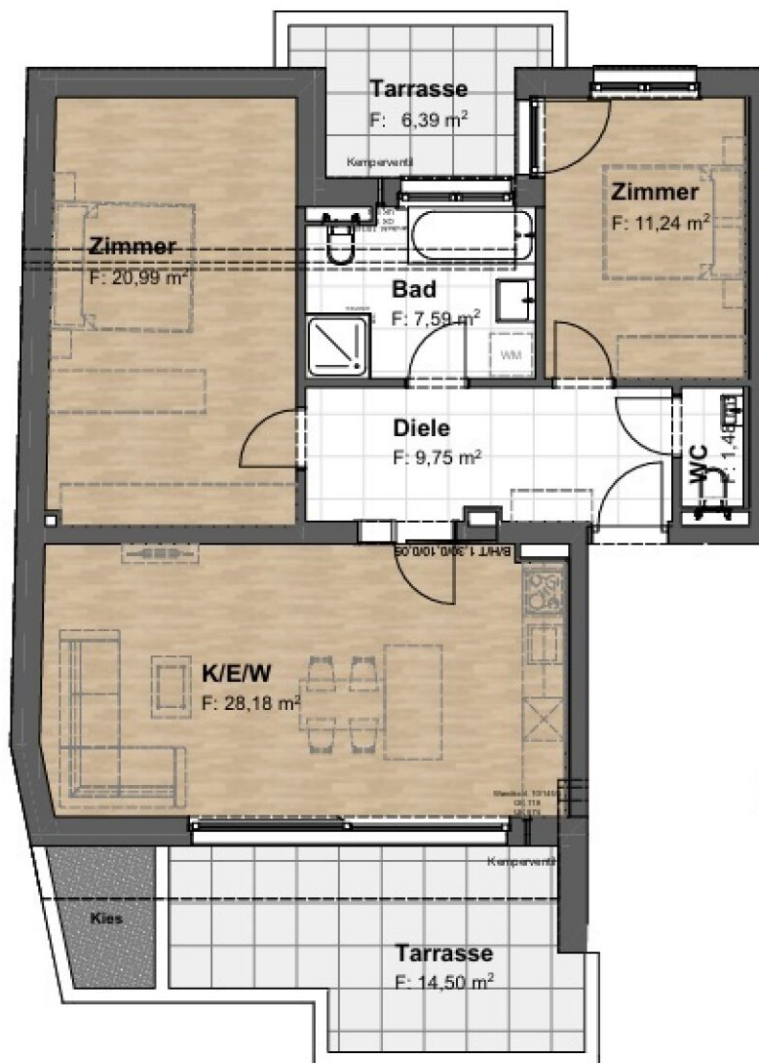
Top 9

79,23 m²

Endnutzerpreis: € 599.900,00

Anlegerpreis: € 583.000,00

TOP 9

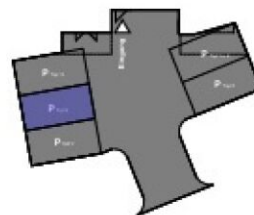


Nutzflächenaufstellung:

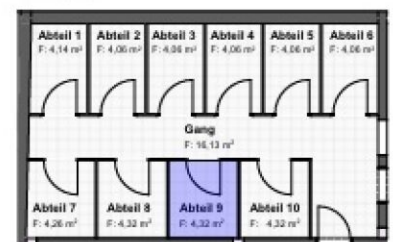
Diele:	9,75m ²
Bad:	7,59m ²
Kochen/Essen/Wohnen:	28,18m ²
Zimmer:	20,99m ²
Zimmer:	11,24m ²
WC:	1,48m ²
GESAMT:	79,23m²



Parkplätze:
M: 1:500



Kelleranlage:
M: 1:200



VERFÜGBARE EINHEITEN



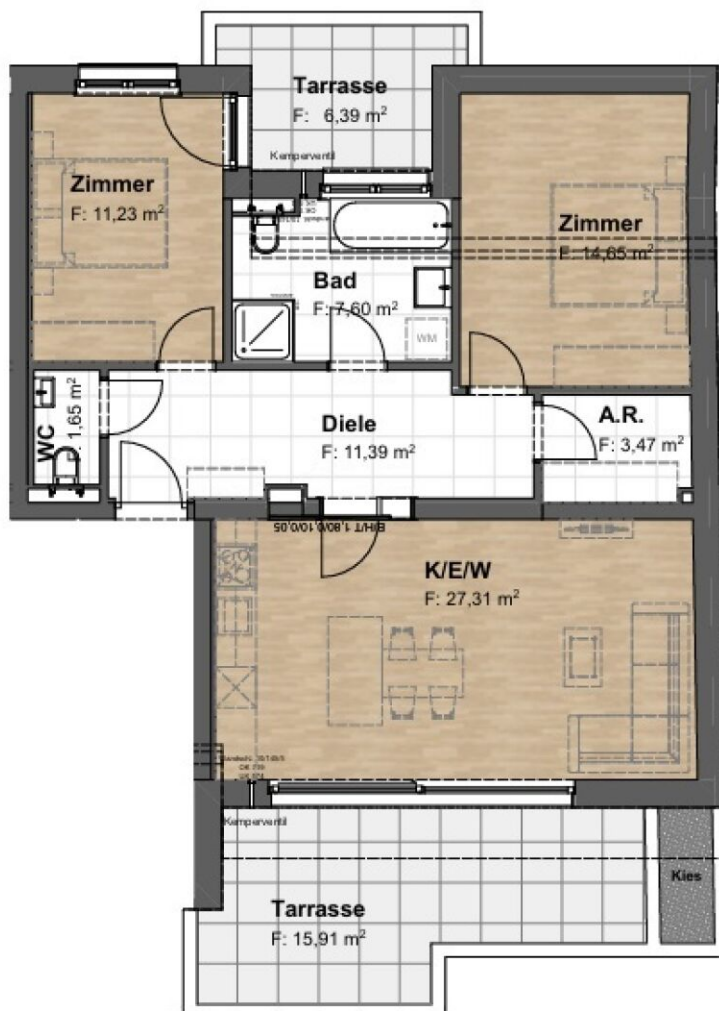
Top 10

77,30 m²

Endnutzerpreis: € 589.000,00

Anlegerpreis: € 573.000,00

TOP 10

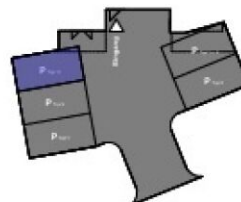


Nutzflächenaufstellung:

Diele:	11,39m ²
Bad:	7,60m ²
Kochen/Essen/Wohnen:	27,31m ²
Zimmer:	14,65m ²
Zimmer:	11,23m ²
Wc:	1,65m ²
A.R.:	3,47m ²
GESAMT:	77,30m²



Parkplätze:
M: 1:500



Kellerabteile:
M: 1:200

