

QUARTETT Vösendorf

4 Doppelhaushälften
Zeisiggasse 4 & 6, 2331 Vösendorf
Exposé



Ein Projekt der Aureas GmbH

AUREAS
AUSTRIAN REAL ASSETS

1. Projektbeschreibung

In der Zeisiggasse 4 und 6 in Vösendorf entstehen 4 Doppelhaushälften auf drei Geschossen in schlüsselfertiger Ausführung und exklusiver Ausstattung.

Jede Einheit verfügt über einen eigenen Garten sowie jeweils einem **Pool**.

Die Häuser verfügen über **152-163m²** Wohnnutzfläche mit sehr guter Raumaufteilung. Es ist ein Architektonisches Meisterwerk, denn durch einen Laubengang gelingt es die Gärten um die Häuser anzuordnen. Von Außen sieht das Projekt durch seine natürlichen Fassadenfarben, großen Fenstern und Rücksprünge schon sehr einladend aus. Bei der Konzeptionierung des Quartetts war klar, dass es kein klassischer Wohnbau wird und dieser Vorsatz wurde in jeglichen Aspekten umgesetzt. Das Projekt hebt sich durch seine Ausstattung vom Markt ab und übertrumpft jedes vergleichbares Projekt.



Ein Auszug aus dem Ausstattungskatalog gibt einen Einblick darüber :

- 100% Massivbauweise mit Wienerberger Ziegel
- Luftwärmepumpe
- Kühldecken mittels Bauteilaktivierung
- Fußbodenheizung
- Temperatur per Einzelraumregelung individuell elektrisch steuerbar
- Fischgrätparkett Eiche rustikal
- Holz-Alu Fenster 3-fach Isolierverglast
- Zargenlose Holztüren
- Alarmanlage mit App steuerbar
- Glasgeländer
- Feinsteinzeugfliesen
- Unterputzarmaturen

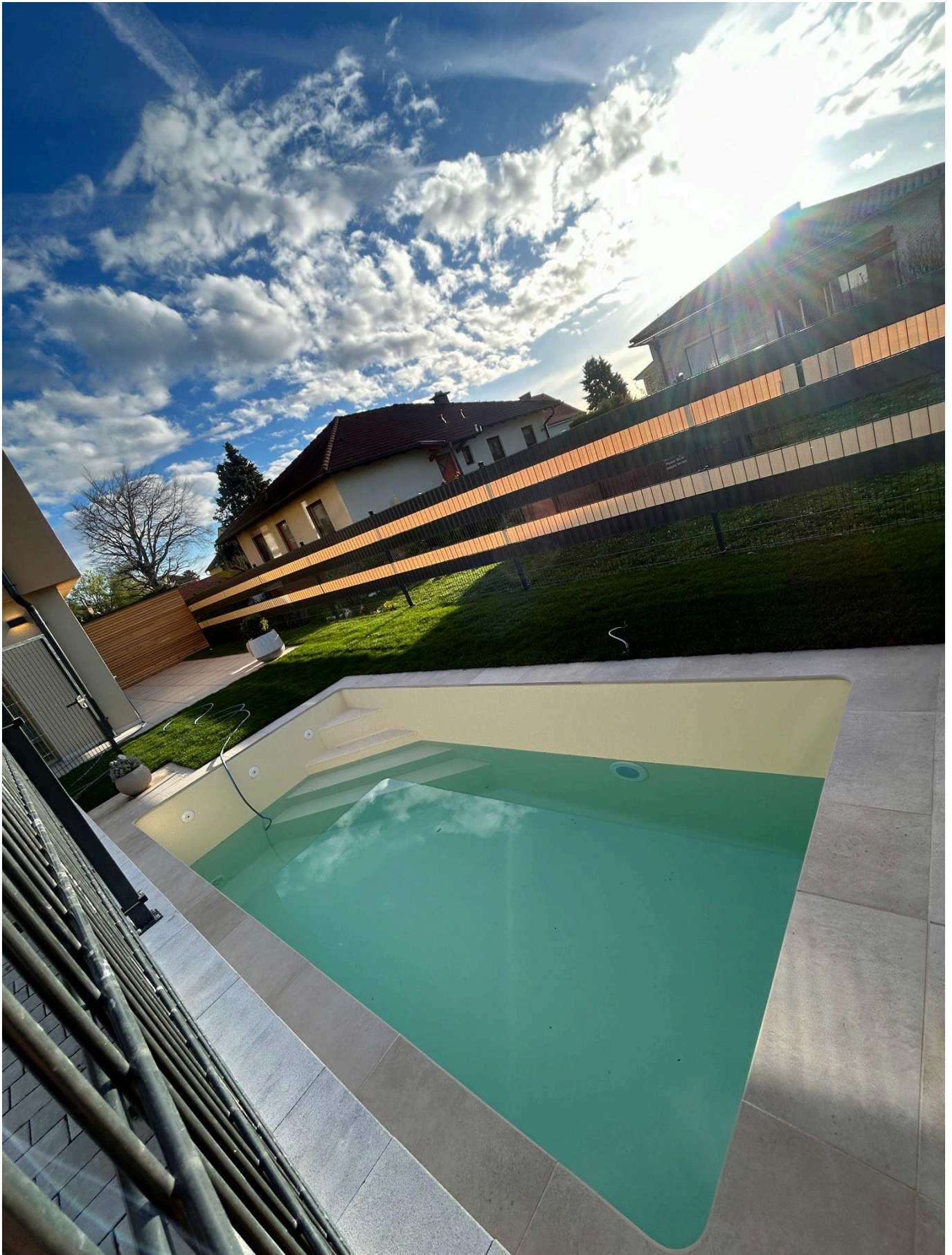


- Laufen VAL Sanitärkeramik
- Freistehende Badewanne
- Pissoir
- Velux Dachflächenfenster
- Elektrisches Flachdachfenster mit Rollläden & Wind-Regensensor
- Pirnar Alu-Eingangstüre mit LED Griff
- Unterputz LED-Streifen entlang der Stiegen
- Eingebaute Deckenspots Paulmann
- Prefa Dachdeckung
- 18cm Wärmedämmverbundsystem
- E-Ladestation Vorbereitung
- Photovoltaikvorbereitung
- 5,00m Hebeschiebetür
- Elektrische Raffstore auf allen Fenstern















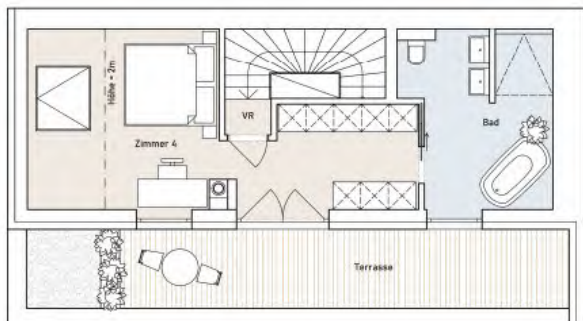




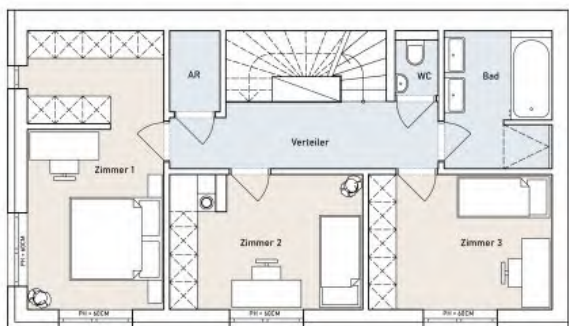




Einheit : Z6/1 (Zeisiggasse 6/1, 2331 Vösendorf)



DACHGESCHOSS	37,99 m ²
Zimmer 4	25,6 m ²
Bad	11,38 m ²
Vorraum	0,78 m ²
Terrasse	15,7 m ²



OBERGESCHOSS	59,64 m ²
Zimmer 1	17,94 m ²
Zimmer 2	12,87 m ²
Zimmer 3	12,35 m ²
Verteiler	6,78 m ²
WC	1,3 m ²
Abstellraum	1,93 m ²
Bad	5,95 m ²



ERDGESCHOSS	54,05 m ²
Wohnzimmer	43,45 m ²
Vorzimmer	3,30 m ²
Technik	2,58 m ²
Speis	1,98 m ²
WC	1,86 m ²
Abstellraum	0,96 m ²
Terrasse	19,06 m ²
Garten	65,42 m ²

WNFL : 151,68m²

Terrassen : 34,76m²

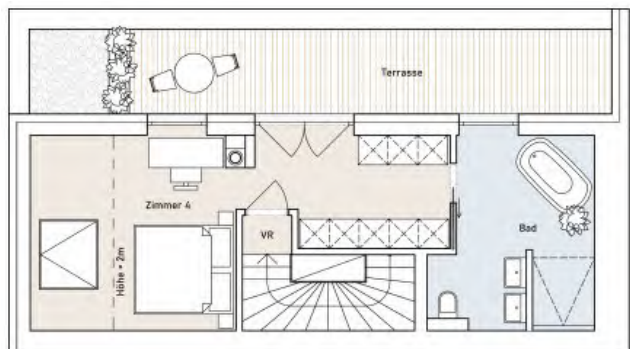
Garten : 65,42m²

Kaufpreis Eigenutzer: 970.000,00€

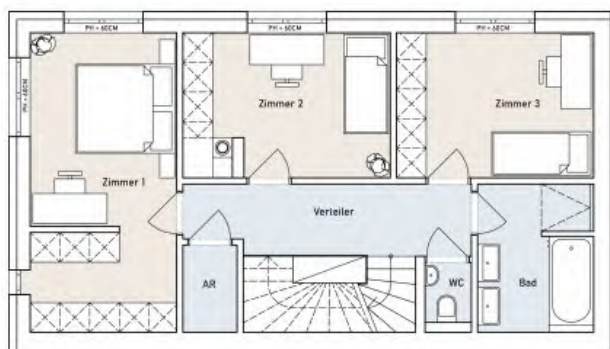
Kaufpreis Anleger zzgl. USt: 900.000,00€

2 Stellplätze, Garten & Pool inklusive

Einheit : Z6/2 (Zeisiggasse 6/2, 2331 Vösendorf) **Nicht mehr verfügbar**

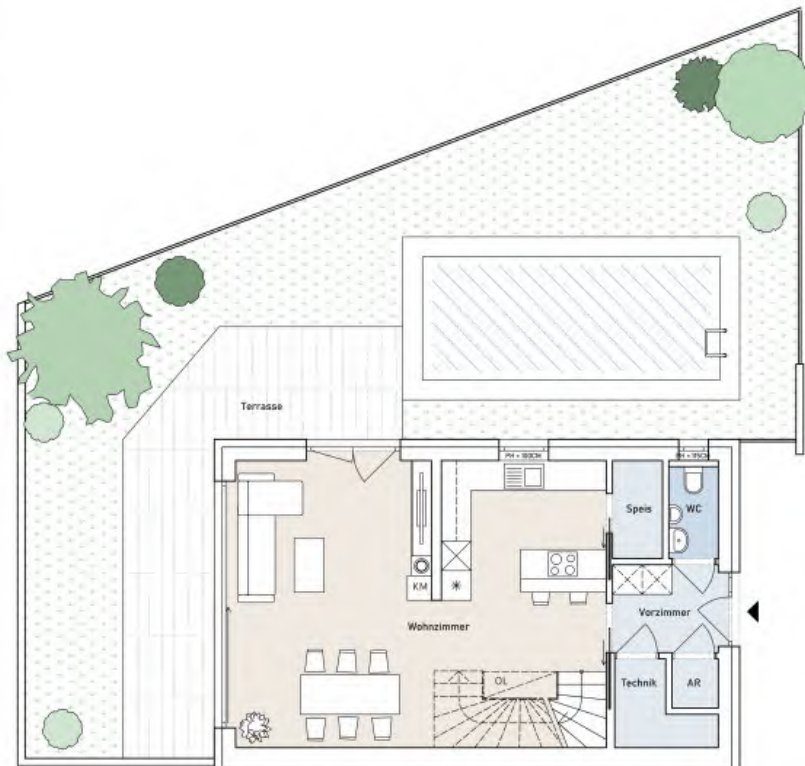


DACHGESCHOSS	37,99 m ²
Zimmer 4	25,6 m ²
Bad	11,38 m ²
Vorraum	0,78 m ²
Terrasse	15,7 m ²



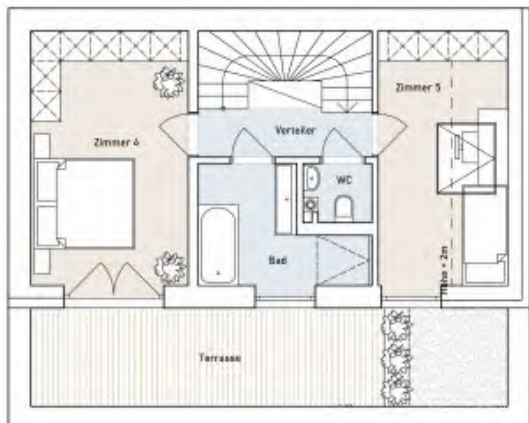
OBERGESCHOSS	59,64 m ²
Zimmer 1	17,94 m ²
Zimmer 2	12,87 m ²
Zimmer 3	12,35 m ²
Verteiler	6,78 m ²
WC	1,3 m ²
Abstellraum	1,93 m ²
Bad	5,95 m ²

WNFL : 151,68m²
Terrassen : 36,93m²
Garten : 93,51m²



ERDGESCHOSS	54,05 m ²
Wohnzimmer	43,45 m ²
Vorzimmer	3,30 m ²
Technik	2,58 m ²
Speis	1,98 m ²
WC	1,86 m ²
Abstellraum	0,96 m ²
Terrasse	21,23 m ²
Garten	93,51 m ²

Einheit: Z4/1 (Zeisiggasse 4/1, 2331 Vösendorf)



DACHGESCHOSS	
Zimmer 4	16,81 m ²
Zimmer 5	13,29 m ²
Bad	6,36 m ²
WC	1,59 m ²
Verteiler	4,05 m ²
Terrasse	15,66 m ²



ERDGESCHOSS	
Wohnzimmer	45,21 m ²
Vorzimmer	3,85 m ²
Technik	2,19 m ²
Speis	1,86 m ²
WC	1,68 m ²
Abstellraum	1,85 m ²
Terrasse	25,90 m ²
Garten	73,47 m ²



OBERGESCHOSS	
Zimmer 1	17,39 m ²
Zimmer 2	13,5 m ²
Zimmer 3	19,64 m ²
Verteiler	5,76 m ²
WC	2,36 m ²
Abstellraum	1,33 m ²
Bad	5,71 m ²

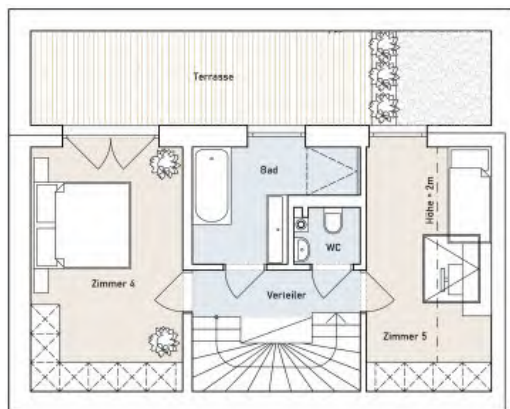
WNFL : 163,55m²
 Terrassen : 41,56m²
 Garten : 73,47m²

Kaufpreis Eigennutzer: 1.020.000,00€

Kaufpreis Anleger zzgl. USt: 948.600,00€

2 Stellplätze, Garten & Pool inklusive

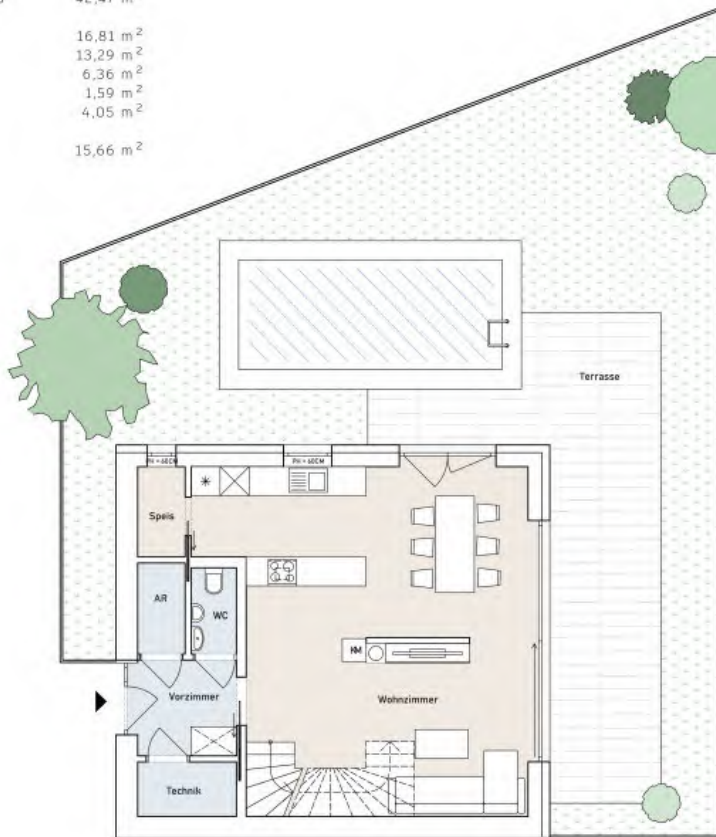
Einheit: Z4/2 (Zeisiggasse 4/2, 2331 Vösendorf) VERMIETUNG



DACHGESCHOSS	
Zimmer 4	16,81 m ²
Zimmer 5	13,29 m ²
Bad	6,36 m ²
WC	1,59 m ²
Verteiler	4,05 m ²
Terrasse	15,66 m ²



OBERGESCHOSS	
Zimmer 1	17,39 m ²
Zimmer 2	13,5 m ²
Zimmer 3	19,64 m ²
Verteiler	5,76 m ²
WC	2,36 m ²
Abstellraum	1,33 m ²
Bad	5,71 m ²



ERDGESCHOSS	
Wohnzimmer	45,21 m ²
Vorzimmer	3,85 m ²
Technik	2,19 m ²
Speis	1,86 m ²
WC	1,68 m ²
Abstellraum	1,85 m ²
Terrasse	29,14 m ²
Garten	88,38 m ²

WNFL : 163,55m²

Terrassen : 44,80m²

Garten : 88,38m²

Miete inkl. Betriebskosten : 3.363,64€

UST : 336,36€

Gesamtbelastung : 3.700,00€

2 Stellplätze, Garten & Pool inklusive

Betriebskosten : Müllabfuhr, Strom Allgemeinbereiche, Gebäudeversicherung, Wassergebühren, Kanalgebühren, Rauchfangkehrergebühren

Verkaufspreisliste Quartett Vösendorf

Einheit	WNFL	Terrassen	Garten	gewichtete Nutzfläche (Garten 10% + Terrasse 25%)	Stellplätze	Verkaufspreis Mietpreis
Zeisiggasse 4/1	163	41,56	73,47	180,73	2	1.020.000,00 €
Zeisiggasse 4/2	163	44,8	88,38	183,03	2	3.700,00 €/Mo
Zeisiggasse 6/1	152	34,76	65,42	167,23	2	970.000,00€

Fertigstellung: April 2024

Diese einzigartigen Häuser repräsentieren das Beste in Sachen Wohnkomfort und zeitlosem Design. Wir sind hier, um all Ihre Fragen zu beantworten und Sie auf Ihrem Weg zum Traumhaus zu begleiten.

Sie können uns jederzeit kontaktieren und einen Termin für ein unverbindliches Beratungsgespräch oder eine Baustellenbesichtigung vereinbaren.

Ansprechperson : Ivan Perkovic
+43 664 393 0415
office@aureas.at
www.aureas.at

