

EXPOSÉ ZU STIEGE 1 TOP 12



Zur Schönen Agnes | Sieveringerstraße 221, 1190 Wien

Perfekt eingebettet in die für Sievering charakteristischen alten Winzerhäuser, lebt unser Projekt „Zur Schönen Agnes“ äußerlich vom Charme der Vergangenheit. Das Herz des Hauses schlägt mit modernster und CO2-neutraler Technologie. Niedrigenergiestandard durch Heizung und Kühlung mittels Erdwärme in Kombination mit Photovoltaik, lassen umweltbewusstes Wohnen in jeder Hinsicht wahr werden.

Wohnungsdetails

Top Nr.	Stg. 1 Top 12
Etage	1.OG
Zimmer	2
Bezug geplant ab	sofort
Wohnfläche	59,46 m ²
Außenfläche (Terrasse)	13,41 m ²
GESAMTFLÄCHE	63,48 m²

Tiefgaragenstellplatz (nach Verfügbarkeit) Preis auf Anfrage

Monatliche Kosten

Betriebskosten inkl. USt. & Reparaturrücklage EUR 155,79

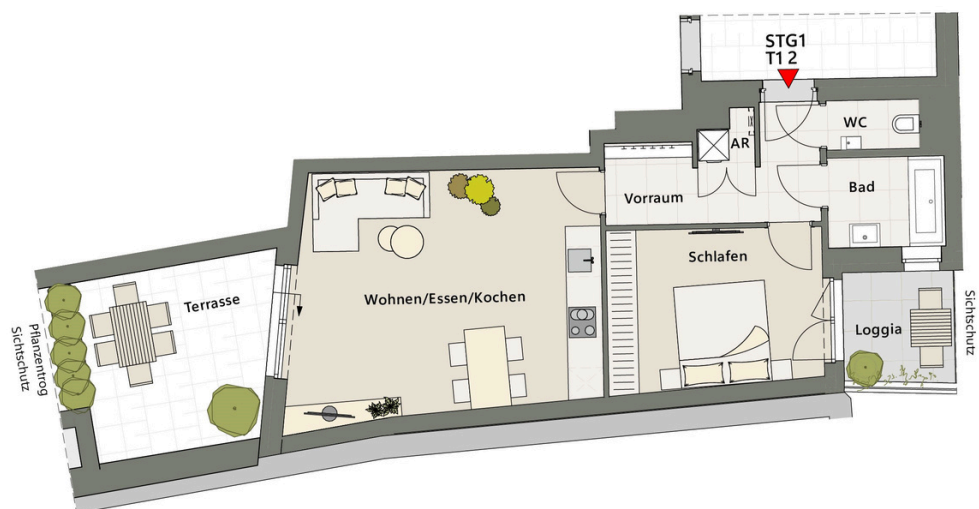
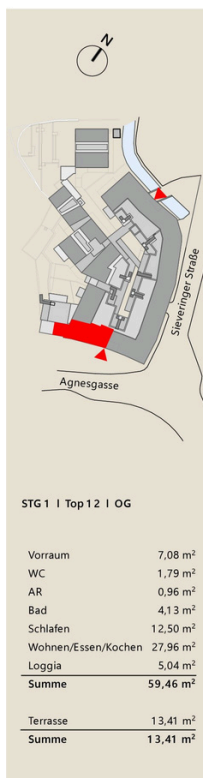
Kaufpreis

EIGENNUTZERPREIS	EUR 665.000
ANLEGERPREIS zzgl. 20% USt.	EUR 638.400

Nebenkosten (Eigennutzer)

3,50% Grunderwerbssteuer	EUR 23.477,30
1,10% Grundbucheintragungsgebühr*	EUR 7.378,58
Vertragserrichtungspauschale inkl. 20% USt	EUR 5.400,00
Beglaubigung	EUR 380,00
Gesamt	EUR 36.635,88

* bei Erfüllung bestimmter Voraussetzungen entfällt bis EUR 500.000,- die Grundbucheintragungsgebühr



Besichtigen Sie die Wohnung auch virtuell!

TOP 5 WOHNUNGSHIGHLIGHTS



ATTRAKTIVE FREIFLÄCHE

Terrasse: insgesamt 13,41 m²



WOHLFÜHL-RAUMKLIMA

Behagliche Fußbodenwärme, zugfreie Kühlung



SMART HOME

KNX-BUS System zur Wohnungssteuerung



GROSSZÜGIGE KELLERABTEILE

optional mit Steckdose für u.a. E-Bike








HOCHWERTIGE BODENBELÄGE

Eichenparkett, italienisches Feinsteinzeug








LAGE | TOP UMGEBUNGS-HIGHLIGHTS






SHOPPING UND NAHVERSORGER

-  BILLA
-  Bäckerei Wannemacher
-  SPAR
-  Q19 Einkaufszentrum
-  Shopping Center Nord (SCN)

HEURIGEN & GASTRONOMIE

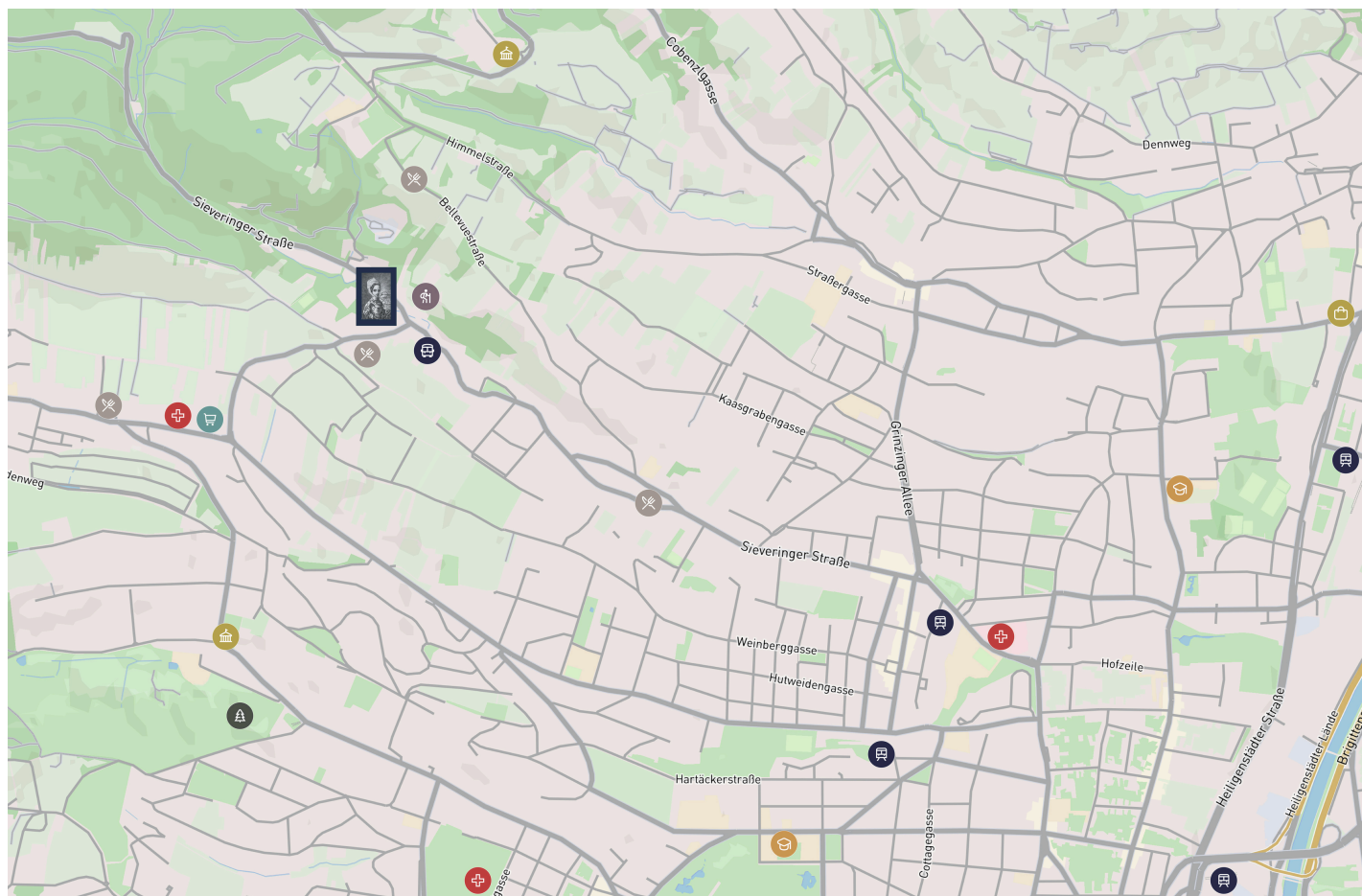
-  Buschenschank Haslinger
-  Die Hütte am Bellevue
-  Heurigenviertel Neustift am Walde
-  Heurigengegend Grinzing
-  Klee am Hanslteich

SPORT & FREIZEIT

-  Stadtwanderweg 2
-  Rad- und Laufparadies Wienerwald
-  Cobenzl mit Aussichtsplattform
-  MAK Geymüllerschloß
-  Pötzleinsdorfer Schlosspark



LAGEPLAN



JETZT BERATUNGSTERMIN VEREINBAREN

PERSÖNLICHE BERATUNG



MAXIMILIAN HENN
Senior Sales Manager
T: +43 664 2443428
M: m.henn@ulreich.at
W: [ulreich.at/agnes](https://www.ulreich.at/agnes)



Obere Amtshausgasse 20-24
1050 Wien



BEZUGS-
FERTIG

Alle Informationen, Angaben, Pläne und Visualisierungen sind vorbehaltlich Änderungen, behördlichen Genehmigungen und bilden den derzeitigen Planstand ab. Dieser Planstand kann nach dem Datum der Erstellung Änderungen in rechtlicher oder wirtschaftlicher Hinsicht erfahren. Eine in den Plänen und Zeichnungen eventuell dargestellte Möblierung und Raumaufteilung stellt nur einen Vorschlag dar und ist nicht Vertragsbestandteil. Die exakte Ausstattung ist in der dem Kaufvertrag beiliegenden Bau- und Ausstattungsbeschreibung enthalten. Dieses Exposé dient der Information und stellt kein Angebot dar. Druck und Satzfehler sowie Änderungen vorbehalten. Jegliche Haftung der Ulreich Bauträger GmbH sowie deren Mitarbeiter und Berater im Zusammenhang mit diesem Exposé ist ausgeschlossen. Fotos: Romana Fürnkranz, Christian Henninger und Unsplash. Stand Mai 2024