

VINCENT | Neubauprojekt in der Perfektastraße | Fertigstellung Anfang 2025

Perfektastraße 14-16 | A-1230 Wien



Innenhof

Impressionen



Außenansicht



Wohnküche



Innenraum



Badezimmer



Terrasse

Preisliste

1230 Wien, Perfektastraße 14-16

Top	Geschoss	Ausrichtung	Zimmer	Wohnfläche	Loggia	Balkon	Terrasse	Dach-terrasse	Garten	Kaufpreis Eigennutzer	Kellerabteil in m ²
P1	Gartenebene	W	4	93,91 m ²			11,62 m ²		31,23 m ²	€ 519.000	ER21 (3,76m ²)
	Verkauft										
P3	Gartenebene	W	3	73,58 m ²			11,07 m ²		47,43 m ²	€ 399.000	ER23 (2,46m ²)
P4	Erdgeschoss	S/W	3	68,37 m ²	2,83 m ²	3,20 m ²				€ 349.000	ER24 (2,44m ²)
P5	Erdgeschoss	W	2	52,36 m ²	4,26 m ²	3,89 m ²				€ 279.000	ER25 (2,44m ²)
P6	Erdgeschoss	W	2	52,98 m ²	3,43 m ²	3,86 m ²				€ 279.000	ER26 (2,44m ²)
P7	Erdgeschoss	O/W	3	79,89 m ²	4,83 m ²		8,65 m ²		6,33 m ²	€ 429.000	ER27 (2,44m ²)
P8	1.Stock	S/W	3	76,07 m ²	2,83 m ²	3,20 m ²				€ 429.000	ER28 (2,47m ²)
P9	1.Stock	W	2	52,41 m ²	4,26 m ²	3,89 m ²				€ 297.000	ER29 (2,41m ²)
P10	1.Stock	W	2	52,99 m ²	3,34 m ²	3,86 m ²				€ 297.000	ER30 (2,50m ²)
P11	1.Stock	O/W	3	79,86 m ²			4,83 m ²			€ 439.000	ER31 (2,50m ²)
P12	2.Stock	S/W	3	76,04 m ²		6,04 m ²				€ 439.000	ER32 (2,53m ²)
P13	2.Stock	W	2	49,80 m ²		8,16 m ²				€ 289.000	ER33 (2,41m ²)
P14	2.Stock	W	2	50,55 m ²		7,92 m ²				€ 299.000	ER34 (2,41m ²)
P15	2.Stock	O/W	3	76,19 m ²			8,29 m ²	46,04 m ²		€ 479.000	ER35 (2,41m ²)
P16	Dachgeschoss	N/O/S/W	3	97,46 m ²				48,46 m ²		€ 599.000	ER36 (4,87m ²)
W1	Gartenebene	O	4	92,51 m ²			15,60 m ²		80,17 m ²	€ 539.000	ER2 (2,47m ²)
W2	Gartenebene	O	4	83,75 m ²			12,57 m ²		36,00 m ²	€ 479.000	ER5 (2,57m ²)
W3	Erdgeschoss	O	3	60,46 m ²	3,42 m ²	3,86 m ²				€ 349.000	ER6 (2,54m ²)
W4	Erdgeschoss	O	3	76,76 m ²	4,29 m ²	3,89 m ²				€ 399.000	ER7 (2,54m ²)
W5	Erdgeschoss	S/O	3	64,74 m ²	3,00 m ²	3,35 m ²				€ 319.000	ER8 (2,60m ²)
W6	1.Stock	O/W	3	79,03 m ²	4,78 m ²					€ 439.000	ER9 (2,41m ²)
W7	1.Stock	O	2	53,04 m ²	3,34 m ²	3,86 m ²				€ 289.000	ER10 (2,46m ²)
W8	1.Stock	O	2	51,87 m ²	4,26 m ²	3,89 m ²				€ 299.000	ER11 (2,51m ²)
W9	1.Stock	S/O	3	78,73 m ²	3,00 m ²	3,35 m ²				€ 439.000	ER12 (3,38m ²)
W10	2.Stock	O/W	3	79,34 m ²	4,78 m ²					€ 439.000	ER13 (3,33m ²)
W11	2.Stock	O	2	53,09 m ²		7,29 m ²				€ 299.000	ER14 (3,33m ²)
W12	2.Stock	O	2	51,90 m ²		8,14 m ²				€ 299.000	ER15 (3,33m ²)
W13	2.Stock	S/O	3	78,83 m ²		6,35 m ²				€ 449.000	ER16 (3,33m ²)
W14	Dachgeschoss	O/W	3	66,05 m ²				8,09 m ²		€ 449.000	ER17 (3,38m ²)
W15	Dachgeschoss	O	2	49,17 m ²				6,99 m ²		€ 329.000	ER4 (3,12m ²)
W16	Dachgeschoss	S/O/W	3	84,40 m ²				19,19 m ²		€ 529.000	ER3 (5,19m ²)

Objekt

Projekt "Vincent":

Im Südwesten von Wien, auf einem beruhigteren Abschnitt der Perfektastraße, entstehen bis zum Frühjahr 2025 wertbeständige Eigentumswohnungen, die sich nicht nur für die Eigennutzung, sondern auch als Anlageimmobilie bestens eignen. Die stilvolle Anlage teilt sich über 2 Stiegen auf mit einem Zugang direkte über die Perfektastraße sowie über die Welingergasse. Auf 5 Etagen entstehen 32 barrierefreien Wohnungen welche allesamt über Freiflächen verfügen. Zusätzlich entstehen in der hauseigenen Tiefgarage 21 Stellplätze!

Erleben Sie wahres Zuhause-Gefühl in „Vincent“, wo modernes Design und Komfort im Einklang stehen. Unsere Wohnungen sind mit hochwertigen Materialien und einer erstklassigen Ausstattung ausgestattet. Der exquisite Echtholzparkettboden verleiht den Räumen eine elegante Note. Die durchdachten Grundrisse bieten ausreichend Platz für junge Familien und Menschen im Pensionistenalter.

Die Ausstattung der Wohnungen entspricht in ihrer Qualität gehobenen und heutigen Wohnansprüchen.

- § Photovoltaik - Anlage
- § Exklusive Parkettböden in allen Wohn- und Schlafräumen
- § Großzügige Terrassen, Balkone oder Loggien
- § Großformatige Fliesen (60x30cm) in den Sanitärbereichen
- § Badewannen oder bodenbündige Duschen mit qualitativ hochwertigen Armaturen
- § Elektrisch bzw. ferngesteuert bedienbare Außenbeschattung (Raffstore oder Rollläden) der Fenster- und Fenstertüren.
- § Komfortables Heizen sowie Stützkühlen mittels Fußbodenheizung und -stützkühlung (zusätzlicher elektrischer Wandheizkörper in den Badezimmern)
- § Heizen mittels Luftwärmepumpe.
- § Kabel-TV sowie Internet Anschlüsse
- § Massive Wohnungseingangstüren mit erhöhtem Einbruchsschutz WK2.
- § Qualitativ hochwertige Fenster und Fenstertüren
- § Ausreichend Kinderwagenabstellplätze (mit dem Aufzug erreichbar)
- § Ausreichend Fahrradabstellplätze (mit dem Aufzug erreichbar)
- § Kinderspielplatz im Hof
- § Einlagerungsräume im Kellergeschoss

Großes Augenmerk wird bei diesem Projekt auf individuelle Kundenwünsche und Qualitätssicherung gelegt. Abhängig vom Baufortschritt kann auf Kundenwünsche jeder Art eingegangen werden.

Lage & Infrastruktur:

Die Infrastruktur mit Bildungseinrichtungen, Geschäften des täglichen Bedarfs, Restaurants und medizinischen Einrichtungen kommt nicht zu kurz. Zu Fuß sind Sie gleich bei der U6-Station "Perfektastraße" und somit bestens mit ganz Wien verbunden. Mit dem Auto erreichen Sie rasch die A23.

Der 23. Bezirk besteht zu 30% aus Grünflächen. Dazu trägt die unmittelbare Umgebung von Calvi einiges bei: Schlosspark Alterlaa, Perchtoldsdorfer Heide, Draschepark, Wienerwald, landwirtschaftliche Nutzflächen, Gärtnereien und Wiesen. Einfach ein Platz, der das Leben bereichert!

Details

Heizwärmebedarf: 39,10 kWh/m²a

Ausstellungsdatum: 26.06.2023

Zustand: Erstbezug

Typ: Neubau

Betriebskosten: € 2,3/m²

Rep. Fond: € 0,9m²

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

wirtschaftliches/familiäres Naheverhältnis: ja

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagengesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach seiner Aufklärung durch uns über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen unter der u.a. Telefonnummer gerne zur Verfügung.

Ihr Kundenbetreuer:

Timo KOHLWEISS
kohlweiss@rustler.eu

+43 676 834 34 683



Wir erlauben uns Ihnen o.a. Objekt freibleibend und unverbindlich anzubieten. Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen die uns vom Abgeber und/oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Wir halten fest, dass Ihnen obiges Anbot erstmals durch uns als Immobilienmakler bekannt wurde. Falls Ihnen das Objekt bereits bekannt ist, ersuchen wir innerhalb von 3 Tagen um ihre schriftliche Nachricht, widrigenfalls gilt die Provisionsregelung als vereinbart. Für den Fall, dass ein Vertragsabschluss über das von uns angebotene Objekt zustande kommt, gilt eine Vermittlungsprovision von 3 % zzgl. 20% USt vom Kaufpreis als vereinbart. Näheres hinsichtlich der Nebenkosten und rechtlichen Grundlagen beim Kaufvertrag entnehmen Sie bitte der beigelegten Nebenkostenübersicht. Festhalten wollen wir, dass Sie sich verpflichten, gegenständliche Informationen nicht an Dritte weiterzuleiten. Andernfalls gilt die vorgenannte Provision auch für den Fall vereinbart, dass ein Geschäft mit einer Person zustande kommt, die von Ihnen von dieser Möglichkeit zum Abschluss erfahren hat. Im Falle des Kaufs oder einer sonstigen Willensübereinkunft dieser oder anderer Objekte des Eigentümers (auch durch Interessensgemeinschaften), sowie bei Weitergabe an Dritte besteht Provisionspflicht nach den Richtlinien und Honorarsätzen laut Immobilienmaklerverordnung. Eine Objektbesichtigung erfolgt auf eigene Gefahr. Sie nehmen zur Kenntnis, dass der Immobilienmakler kraft bestehenden Geschäftsgebrauches als Doppelmakler tätig sein kann und als solcher tätig ist als solcher nicht tätig ist. Sie bestätigen, dass der Immobilienmakler auf ein bestehendes wirtschaftliches oder familiäres Naheverhältnis zum Verkäufer hingewiesen hat.

Beilage: Nebenkostenübersicht