

NO8

WOHNEN IM MARTINSVIERTEL

EIGENTUMSWOHNUNGEN IN PRIVILEGIERTER LAGE

NIVENBURGGASSE 8 - 3400 KLOSTERNEUBURG

GRUNDRISS & KAUFFPREISE

EIN WOHNBAUPROJEKT DER HEILIG IMMOBILIEN GMBH



1

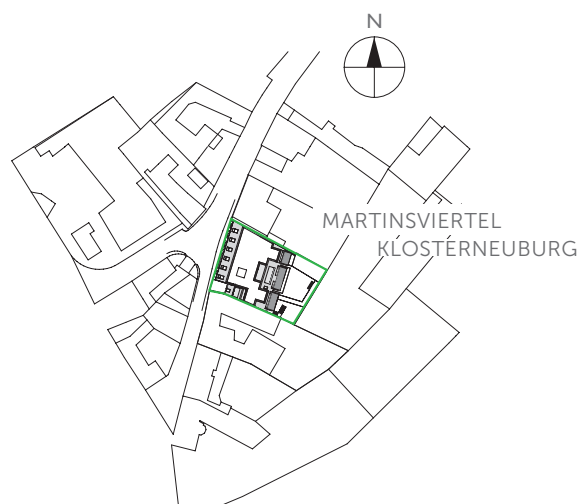


ÜBERBLICK

Nivenburggasse 8 - Wohnungen im Überblick

Stand: 30.05.2017

LAGEPLAN ÜBERBLICK



INFORMATION & VERKAUF:
HEILIG IMMOBILIEN GMBH
Am Südblick 7 / Top 4
3550 Langenlois
Andreas FEILER
feiler@heilig-immobilien.at

0664 120 32 37

WOHNUNGEN MIT TERRASSE UND GARTEN

	Wohnung	Ebene	Wohnfläche	Terrasse/Balkon	Garten	Räume	Kaufpreise €
	G1	EG	106,59 m ²	29,16 m ²	51,07 m ²	4	Verkauft
>	G2	1.OG	101,67 m ²	20,06/15,04 m ²	34,85 m ²	3	488.800,-
	G3	EG/1.OG	105,64 m ²	27,60/12,32 m ²	75,36 m ²	4	Verkauft

WOHNUNGEN MIT LOGGIA/BALKON

	Wohnung	Ebene	Wohnfläche	Loggia/Balkon	Garten	Räume	Kaufpreise €
	W1	1.OG	58,83 m ²	9,88 m ²	----	2	Verkauft
	W2	2.OG	58,83 m ²	9,88 m ²	----	2	Verkauft
	W3	2.OG	57,84 m ²	14,92 m ²	----	2	Verkauft
>	W4	1.OG	97,02 m ²	9,24 m ²	----	3	419.600,-
	W5	2.OG	97,86 m ²	9,35 m ²	----	3	Verkauft
	W6	2.OG	101,94 m ²	11,95 m ²	----	3	Verkauft

PENTHOUSE WOHNUNGEN MIT TERRASSE

	Wohnung	Ebene	Wohnfläche	Terrasse	Garten	Räume	Kaufpreise €
	P1	DG	82,96 m ²	13,39 m ²	----	2	Verkauft
	P2	DG	151,87 m ²	27,06 m ²	----	4	Verkauft

Tiefgaragenplatz	Kaufpreis €	25.000,-
------------------	-------------	-----------------



2



ÜBERBLICK

Nivenburggasse 8 - Wohnung mit Garten

G2

Wohnung mit Garten
3 Zimmer / 1.OG

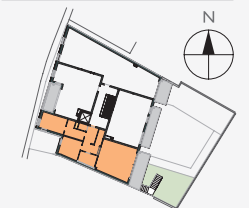
Wohnfläche* 101,67 m²
Balkon 15,04 m²
Terrasse 20,06 m²
Eigengarten 34,85 m²
HWB 23,4 (kWh/m².a)
fGEE 0,62

Vorraum 12,56 m²
Wohnküche 39,40 m²
Zimmer 1 14,56 m²
Zimmer 2 13,36 m²
Bad 7,69 m²
WC 1,62 m²
Abstellraum 3,69 m²
Schrankraum 8,46 m²

Kaufpreis € **488.800,-**



ÜBERSICHT



SYSTEMSCHNITT



0 1 2 3 4



METER *Flächenermittlung nach Wohnungseigentumsgesetz!

Nivenburggasse 8 - Wohnung mit Balkon

W4

Wohnung mit Balkon
3 Zimmer /1.OG

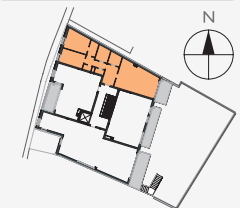
Wohnfläche* 97,02 m²
Balkon 9,24 m²
HWB 23,4 (kWh/m².a)
fGEE 0,62

Vorraum 8,60 m²
Wohnküche 37,23 m²
Zimmer 1 15,00 m²
Zimmer 2 12,37 m²
Bad 6,06 m²
WC 1,77 m²
Abstellraum 1,65 m²
Schrankraum 4,21 m²
Wirtschaftsraum 4,61 m²
Gang 5,52 m²

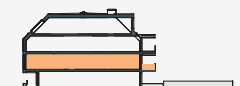
Kaufpreis € 419.600,-



ÜBERSICHT



SYSTEMSCHNITT



METER *Flächenermittlung nach Wohnungseigentumsgesetz!

Nivenburggasse 8 - Information & Verkauf



INFORMATION & VERKAUF:
HEILIG IMMOBILIEN GMBH
Am Südblick 7 / Top 4 • 3550 Langenlois
Andreas FEILER
feiler@heilig-immobilien.at
0664 120 32 37

KAUFNEBENSPESEN:

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei direkt durch den Bauträger.

Grundbucheintragung: 1,1 %

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Kaufvertragsabwicklung: 1,5 % zzgl. 20 % USt. + € 300,- Barauslagen

(Die Kosten für die Errichtung und Durchführung des Kaufvertrages nach Bauträgervertragsgesetz, Treuhandschaft und Wohnungseigentumsbegründung sind mit maximal € 6.000,- netto je Vertrag gedeckelt)

VERTRAGSERRICHTUNG:

Gassauer-Fleissner Rechtsanwälte GmbH

Mag.iur. Klaus Fischer • E-Mail: k.fischer@gassauer.com

Wollzeile 3/Lugeck 6 • 1010 Wien

T.: 01 205 206 170 • Fax: 1 205 206 175



BAUTRÄGER:
Heilig Immobilien GmbH • Am Südblick 7/4 • 3550 Langenlois



ARCHITEKTUR:
DI Johann Posch • Leopoldstraße 18/1 • 3400 Klosterneuburg



GENERALUNTERNEHMER:
Swietelsky Baugesellschaft m.b.H.
Standort Nußdorf - Zweigniederlassung Hochbau Ost
Industriestraße 1-3 • 3134 Nußdorf ob der Traisen

Haftungsausschluss: Es wird keine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Informationen übernommen. Sämtliche Angaben, insbesondere über die Größe, Lage, Beschaffenheit und Ausstattung der Wohnungsvarianten, erfolgen vorbehaltlich technischer oder sonstiger Änderungen. Die Inhalte dienen daher ausschließlich der Information.

Hinweise: Ausführung gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen vorbehalten. Flächenberechnung nach WEG (Wohnungseigentumsgesetz). Planmaße und Rohbaumaße sind nicht verbindlich, für Einbauten sind Naturmaße abzunehmen. Einrichtungsvorschläge sind nicht Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung.