



Die Visualisierungen können von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Möblierungen in den Visualisierungen sind nicht inkludiert und dienen lediglich der Darstellung.



PASETTISTRASSE 25 DAS PROJEKT "PAS25"

Durch die Aufstockung von 3 Stockwerken werden insgesamt **19 neue Eigentumswohnungen** errichtet.

Es entstehen Wohnungen von 49m² bis 108 m².

Fast alle Wohnungen werden über einen Balkon/Terrasse verfügen. Im Zuge der Aufstockung wird ein neuer Personenlift eingebaut, die Fassaden saniert und das Stiegenhaus erneuert.

Die Übergabe erfolgt in schlüsselfertiger Ausstattung – laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

FACTS

- ✓ 19 Eigentums- bzw. Vorsorgewohnungen
- ✓ **davon bereits 12 Wohnungen verkauft**

- ✓ 2 - 3 Zimmer mit Balkon oder Terrasse
- ✓ 48 - 108 m² Wohnfläche
- ✓ Sehr gute Ausstattung
- ✓ Gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung in unmittelbarer Umgebung
- ✓ Hochwertige, effiziente Heizungsanlage (Contracting-Vertrag mit Engie GmbH)

Baubeginn: OKTOBER 2020

Baufertigstellung: VOR. DEZEMBER 2021

PASETTISTRASSE 25 DIE LAGE

Die Infrastruktur rund um **PAS25** ist als sehr gut zu bezeichnen. Es befinden sich in unmittelbarer Nähe der Höchstädtplatz, der Friedrich Engels Platz sowie der Millennium Tower, das Brigitta Einkaufszentrum, usw.

STRASSENBAHNLINIE

Hochstädtplatz:
Straßenbahnlinien 2, 5, 30, 31 und 33

BUSSTATIONEN

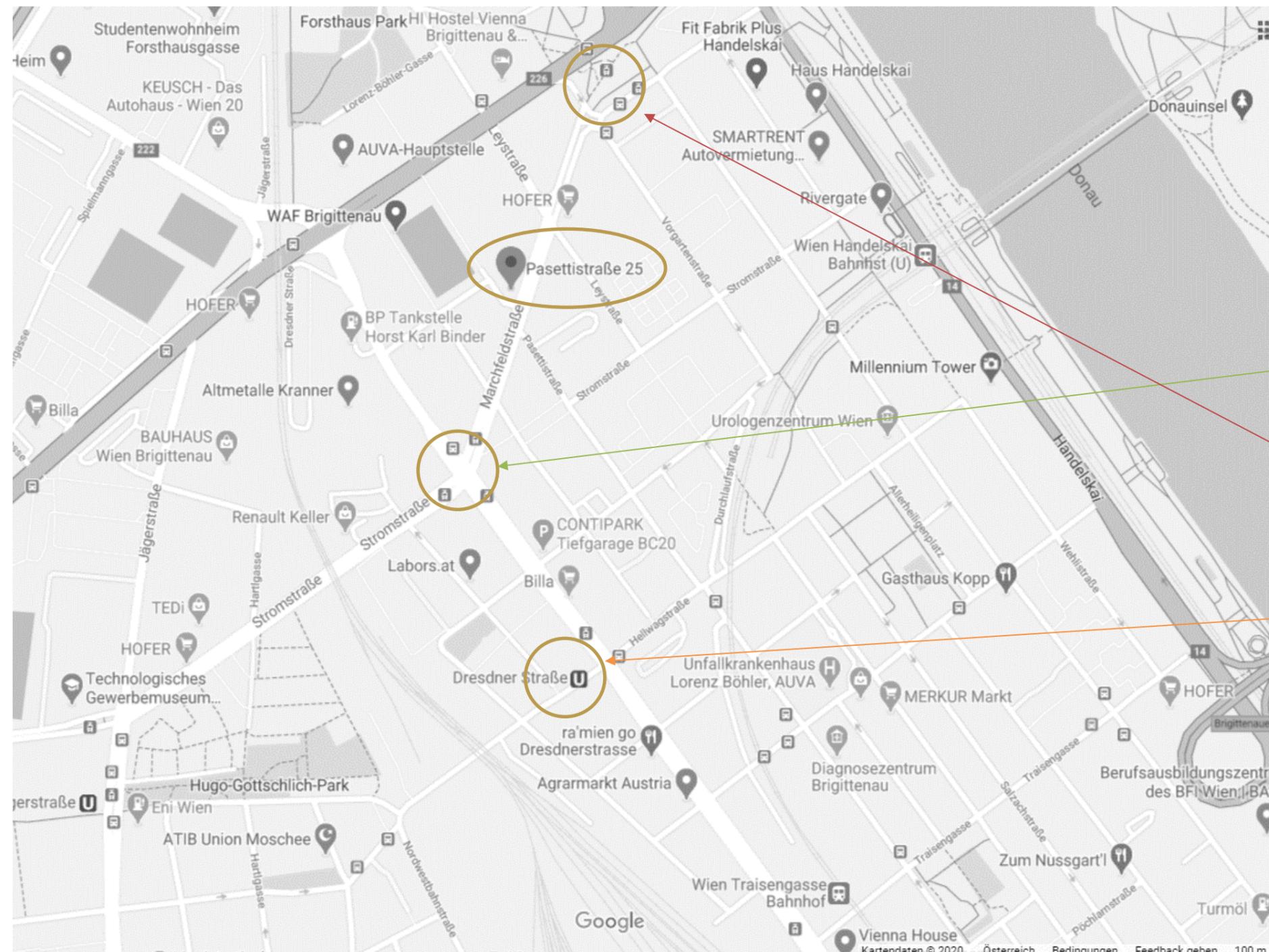
Friedrich Engels Platz:
Busstation 5A, 11A, 11B, N8

U-BAHN STATIONEN

U 6 - Dresdner Straße

ENTFERNUNGEN

Verkehr	
Bus	500 m
Straßenbahn / Bus	500 m
U-Bahn	500 m
Bahnhof	500 m
Autobahnanschluss	1000 m





PASETTISTRASSE 25 **DIE AUSSTATTUNG**

ÖKOLISCHE BAUWEISE MIT CLT HOLZSPERRPLATTEN
VIELE POSITIVEN EIGENSCHAFTEN FÜR DAS NEUE
WOHNEN - BEHAGLICHES UND AUSGEGLICHENES
RAUMKLIMA.

Die kreuzweise verleimten Holzplatten gewährleisten eine trockene und präzise Bauweise mit vielen **POSITIVEN WOHNEIGENSCHAFTEN** und ökologischen Merkmalen. Die vorgefertigten Platten bewähren sich großartig für den mehrgeschossigen Hochbau. Es entsteht ein behagliches und ausgeglichenes Raumklima. Das Massivholz reguliert die Feuchte der Raumluft, isoliert im Sommer und dient im Winter als Wärmespeicher.

AUSSTATTUNG

- Eicheparkettboden (Wohn-Schlafräume)
- Feinsteinzeugfliesen (Bad/WC)
- Schallschutzfenster (3-fach Isolierverglasung)
- Fußbodenheizung (Gaszentralheizung)
- Sicherheitseingangstüre
- Gegensprechanlage
- Neuer Personenlift
- Fahrradabstellraum
- Sanierung der Fassade
- Sanierung Eingangsbereich

Stockwerk	TOP	WFL m2	Balkon	KAUFPREISE	NETTOKAUFPREIS
				PRIVATNUTZUNG	ANLEGER*
4. OG	49	72,55	8,34	VERGEBEN	VERGEBEN
	50	48,61	3,93	VERGEBEN	VERGEBEN
	51	53,07	6,13	VERGEBEN	VERGEBEN
	52	67,40	5,57	VERGEBEN	VERGEBEN
	53	52,91	5,29	VERGEBEN	VERGEBEN
	54	59,01	4,18	VERGEBEN	VERGEBEN
	55	82,03	8,80	398 000,00 €	362 000,00 €
5. OG	56	73,24	8,00	397 500,00 €	361 000,00 €
	57	49,23	3,93	VERGEBEN	VERGEBEN
	58	53,96	5,72	VERGEBEN	VERGEBEN
	59	69,03	5,57	369 000,00 €	335 000,00 €
	60	53,77	4,94	VERGEBEN	VERGEBEN
	61	59,59	8,84	337 500,00 €	306 800,00 €
	62	82,47	8,80	448 500,00 €	407 700,00 €
DG (6.OG)	63	93,17	4,78	489 500,00 €	445 000,00 €
	64	56,51	4,81	VERGEBEN	VERGEBEN
	65	95,93	5,86	519 000,00 €	471 800,00 €
	66	49,68	5,87	VERGEBEN	VERGEBEN
	67	107,98	22,16	VERGEBEN	VERGEBEN

PASETTISTRASSE 25 DIE KAUFPREISE

DIE KAUFPREISE VERSTEHEN SICH ZUZÜGLICH DEN KAUFNEBENKOSTEN.

Die Abwicklung erfolgt nach BTVG (**Zahlung nach Baufortschritt**). Treuhändige Abwicklung.

KAUFNEBENKOSTEN

3,5% Grunderwerbsteuer
1,1% Grundbucheintragung

VERMITTLUNGSHONORAR

3 % vom Kaufpreis plus 20 % MwSt

KAUFVERTRAGSERRICHTUNG

1,5 % vom Kaufpreis plus 20 % MwSt plus Barauslagen

Kaufvertragserrichtung, Treuhandtschaft erfolgt durch RA Mag. Alexandra Serek 1010 Wien, Fichtegasse 2a

- **ANLEGER:** Die Nettokaufpreise verstehen sich zuzüglich 20 % MwSt



VERMITTLUNG „PAS25“ BESICHTIGUNGEN UNTERLAGEN

Wir danken Ihnen für Ihr Interesse

Beratung und Besichtigungen sind selbstverständlich kostenlos und unverbindlich.

Nur bei Zustandekommen eines Rechtsgeschäftes (**Kaufvertrag**) wird ein Honorar laut Maklerverordnung in Rechnung gestellt (3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % MwSt)

Gerne stehen wir Ihnen für Auskünfte und Besichtigungen vor Ort zur Verfügung.

Ansprechpartner: Alexander LAFENTHALER
0664 / 122 5 007

Frau Nicoletta SUTTER
0664 / 411 522 9

PASETTISTRASSE 25 TOP 55 – 4. OG

82,03m² WFL + 8,80m² Balkon

Diese **moderne 3-Zimmer-Wohnung** (mit 2 Schlafzimmer) hat eine Wohnfläche von insgesamt **82,03m²** und **8,80m²** Balkonfläche, befindet sich im **4. OG**.

Raumaufteilung:

- 1 Wohnküchenbereich mit Ausgang zum Balkon
- 1 Schlafzimmer
- 1 Schlaf-/ Kinder- oder Arbeitszimmer
- 1 Badezimmer mit DUSCHE
- 1 WC
- 1 Vorzimmer

KAUFPREIS:

Privatnutzung; € 398.000,--
Anlegerpreis; € 362.000,-- zzgl. 20% MwSt.



PASETTISTRASSE 25 TOP 56 – 5. OG

73,24 m² WFL + 8,00m² Balkon

Toll aufgeteilte **3-Zimmer-Wohnung** (2 Schlafzimmer) mit **2 Balkonen** mit einer Wohnfläche von insgesamt **73,24 m²**.

Raumaufteilung:

- 1 Wohnküchenbereich
- 1 großzügiges Schlafzimmer mit Balkon
- 1 Kinder/ Schlaf- oder Arbeitszimmer
- 1 Badezimmer
- 1 WC
- 1 Abstellraum

KAUFPREIS:

Privatnutzung; € 397.500,--

Anlegerpreis; € 361.000,-- zzgl. 20% MwSt.



PASETTISTRASSE 25 TOP 59 – 5. OG

69,03m² WFL + 5,57m² Balkon

Diese **kompakte 3-Zimmer-Wohnung** (mit 2 Schlafzimmer) hat eine Wohnfläche von insgesamt **69,03m²** und befindet sich im **5. OG**.

Raumaufteilung:

- 1 Wohnküchenbereich mit Ausgang zum Balkon
- 2 großzügige Schlafzimmer
- 1 Badezimmer
- 1 WC
- 1 Abstellraum
- 1 Vorraum

KAUFPREIS:

Privatnutzung: € 369.000,--
Anlegerpreis: € 335.000,-- zzgl. 20%MwSt.



PASETTISTRASSE 25 **TOP 61 – 5. OG**

59,59m² WFL + 2 Balkone

Diese toll aufgeteilte **2 Zimmer-Wohnung** mit **2 Balkonen** hat eine Wohnfläche von insgesamt **59,59m²** und befindet sich im **5. OG (Richtung Marchfeldstraße)**

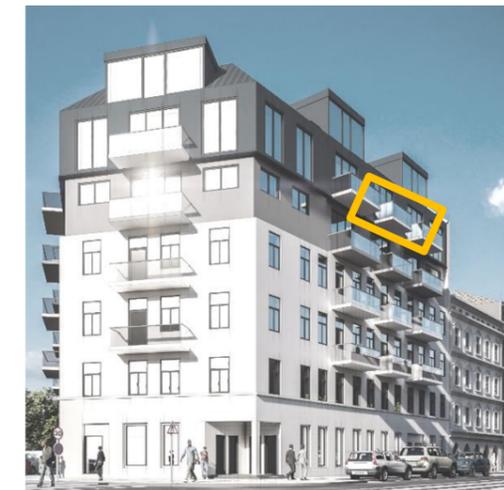
Raumaufteilung:

- 1 großzügiges Wohn-Esszimmer mit Balkon
- 1 geräumiges Schlafzimmer mit Balkon
- 1 Badezimmer
- 1 WC
- 1 Vorraum

KAUFPREIS:

Privatnutzung; € 337.500,--

Anlegerpreis; € 306.800,-- zzgl. 20%MwSt.





PASETTISTRASSE 25 TOP 62 – 5. OG

82,47m² WFL + 8,80m² Balkon

Diese **3 Zimmer Wohnung** (mit 2 Schlafzimmer) hat eine Wohnfläche von insgesamt **82,47m²** und **8,80m²** Balkonfläche

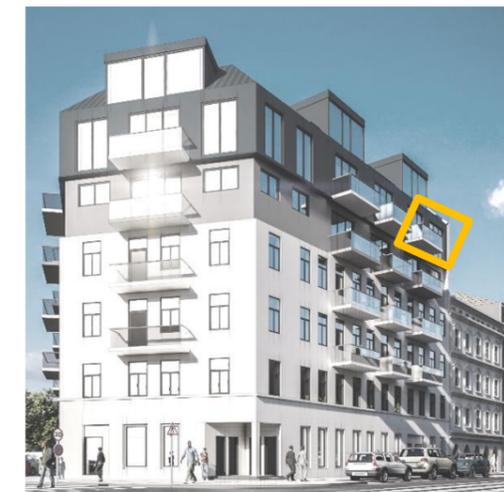
Raumaufteilung:

- 1 Wohn-Esszimmer mit Balkon (Hofseite)
- 2 großzügige Schlafzimmer
- 1 Badezimmer mit **DUSCHE** !
- 1 WC
- 1 Vorzimmer

KAUFPREIS:

Privatnutzung; € 448.500,--

Anlegerpreis; € 407.700,-- zzgl. 20%MwSt



PASETTISTRASSE 25 TOP 63 - DACHGESCHOSS

93,17m² WFL + 4,87m² Balkon

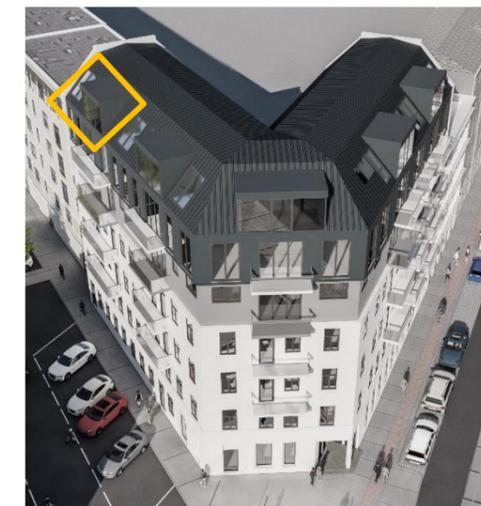
Diese **toll aufgeteilte 3 Zimmer Wohnung** hat eine Wohnfläche von insgesamt **93,17m²** und **4,87m²** Terrassenfläche und befindet sich im **Dachgeschoss**.

Raumaufteilung:

- 1 Wohnküchenbereich mit Ausgang zur Terrasse
- 1 supergroßes Schlafzimmer - hofseitig
- 1 Kinder/Arbeits/Gästezimmer
- 1 Badezimmer
- 1 WC
- 1 Vorzimmer
- 1 Abstellraum mit WM-Anschluss

KAUFPREIS:

Privatnutzung; € 489.500,--
Anlegerpreis; € 445.000,-- zzgl. 20% MwSt.



PASETTISTRASSE 25 TOP 65 - DACHGESCHOSS

95,93m² WFL + 5,86m² Balkon

Diese **großzügige 2 Zimmer-Wohnung** (mit 2 Schlafzimmer) hat eine Wohnfläche von insgesamt **95,93m²** plus **5,86m²** Terrassenfläche, und befindet sich im **letzten Liftstock**.

Raumaufteilung:

- 1 Wohnküchenbereich mit Ausgang zur Terrasse
- 1 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer
- 1 WC
- 1 Terrasse
- 1 Abstellraum
- 1 Vorzimmer

KAUFPREIS:

Privatnutzung: € 519.000,--
Anlegerpreis: € 471.800,-- zzgl. 20% MwSt.



EIN PROJEKT DER DONOR GRUPPE



EXKLUSIVVERMITTLUNG DURCH:



Gerne stehen wir Ihnen für Auskünfte und Besichtigungen vor Ort zur Verfügung.

Ansprechpartner: Alexander LAFENTHALER
0664 / 122 5 007

Frau Nicoletta SUTTER
0664 / 411 522 9