



PECADO HOMES

Pecado GmbH | 1110 Wien, Dreherstraße 39 | Tel: +43 1 890 99 36 | Mail: beratung@immo-pecado.at
Web: www.realtraum.at | Ein Projekt der Pecado GmbH (Bauträger)



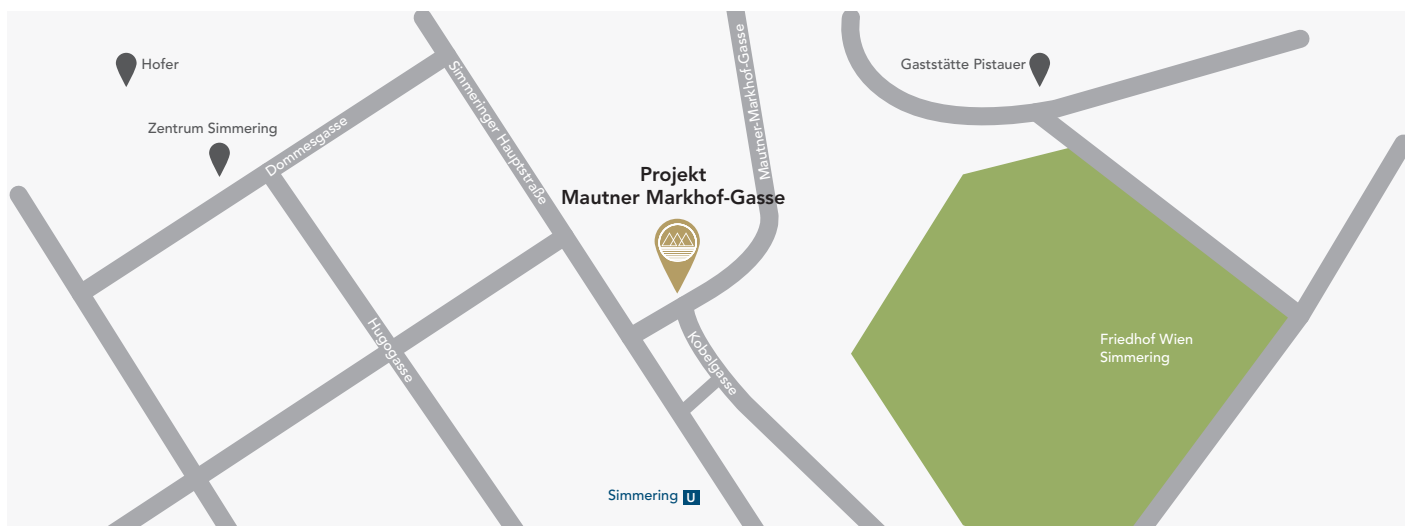
Mautner-Markhof-Gasse 100

Im Herzen von Simmering, in einem modernen neuen Wohnviertel in der Mautner-Markhof-Gasse, mit großzügigen Frei- und Grünflächen lebt es sich besser denn je.

Wir haben für Sie ein neues und ganz spezielles Immobilienprojekt realisiert: Ein Mehrfamilienhaus mit insgesamt sechs Eigentumswohnungen bis zum 3.OG, darüber ein DG-Penthouse mit eigener Dachterrasse. Neben dem Mehrfamilienhaus erstrecken sich insgesamt vier Reihenhäuser, alle mit privater Terrasse und hofseitigem Garten. Egal ob Sie sich in den privaten Garten zurückziehen und die Ruhe genießen, das pulsierende Leben der Stadt spüren und Sport- sowie Freizeitangebote wahrnehmen oder doch lieber die Seele baumeln lassen: hier lässt es sich einfach gut leben!

Bester Wohnkomfort – innen wie außen

Aufgrund des außergewöhnlich hohen Wohn- und Freizeitwertes in Verbindung mit ansprechender Architektur und intelligenter Raumaufteilung erfüllt diese familienfreundliche Anlage alle Ansprüche attraktiven, qualitätsvollen Wohnens. Private Freiflächen in Form von Balkonen, Terrassen und Eigengärten, großzügige Fensterfronten, hochwertige Eichenparkettböden, vorbereitete Internet- und SAT-Anschlüsse sowie feinste Keramikausstattung in den Sanitärräumen sorgen gemeinsam für maximale urbane Lebensqualität. Zusätzlich wird eine optimale Regulierung des Raumklimas durch eine Fußbodenheizung sowie durch innen- bzw. außenliegende Verschattungselemente in allen Einheiten garantiert.



Die drei Reihenhäuser sind jeweils auf 3 Stockwerke aufgeteilt.

Jede Einheit besteht aus einem großen Studio (Wohnküche), drei Zimmern, einem Vorraum sowie zwei Bädern inkl. Badewanne und Dusche und einem getrennten WC, dazu einem Balkon, einer Loggia und einem Garten. Die Wohnflächen betragen 127,26 m² bis 140,58 m² ohne Freiflächen.

Die Besonderheit am Haus Top 11 ist der eigene - 41,76 m² große Keller.

3 Objekte verfügbar

Top Nr.	Preise	Betriebskosten
Haus 9	€ 555.100,00	€ 247,74
Haus 10	€ 578.100,00	€ 247,74
Haus 11	€ 561.900,00	€ 250,29
Ein Stellplatz kostet		€ 25.000,00

Die vorläufige Berechnung der Betriebskosten hat einen Betrag von ca. € 247,74 bzw. € 250,29/Monat inkl. MwSt. ergeben.



GEMÜTLICH UND FAMILIÄR

Alle drei Häuser bestechen durch den sehr großzügigen Wohn-, Essbereich im Erdgeschoß mit vorgelagerter Loggia und Garten. Die rd. 3 m Raumhöhe auf dieser Ebene sind ein weiteres erwähnenswertes Merkmal dieser Häuser. Im ersten OG bestechen die Häuser mit dem Master Bedroom mit angeschlossenem Schrankraum und Bad en suite. Ein weiteres Schlafzimmer, Badezimmer und separate zweite Toilette auf dieser Ebene komplementieren dieses Stockwerk. Nicht zu vergessen die dem Master Bedroom vorgelagerte Terrasse. Im zweiten OG befindet sich ein Vorzimmer und ein großzügig geschnittenes drittes Schlafzimmer. Weiters bietet das Haus 11 zusätzlich noch einen rd. 40 m² großen Keller mit direktem Zugang zur Tiefgarage

Der Preis der Wohnung beträgt
Ein Stellplatz kostet
Betriebskosten

€ 555.100,00
€ 25.000,00
€ 247,74

Da der Kauf direkt über den Bauträger erfolgt, ist die Kaufabwicklung provisionsfrei.

Kontaktaten Pecado GmbH: Herr Oliver Heiser

Tel.: +43 699 1000 1128

beratung@immo-pecado.at

Die Kosten für die Vertragsabwicklung belaufen sich auf:

- Grundbucheintragungskosten: 1,1 %
- Grunderwerbsteuer: 3,5 %
- Vertragserrichtungsgebühr und treuhänderische Verwaltung: 1,5%
- Barauslagen

Anbei die Kontaktdaten des Rechtsanwaltes sowie des zukünftigen Hausverwalters:

Der Rechtsanwalt für die Kaufabwicklung sowie treuhänderische Verwaltung

Herr Mag. Michael Warzecha

Domgasse 4/1/10

1010 Wien

Tel: +43 1 512 99 99

Die Hausverwaltung

Herr Reinhard Srnka

IMMOKONTOR – Srnka e.U.

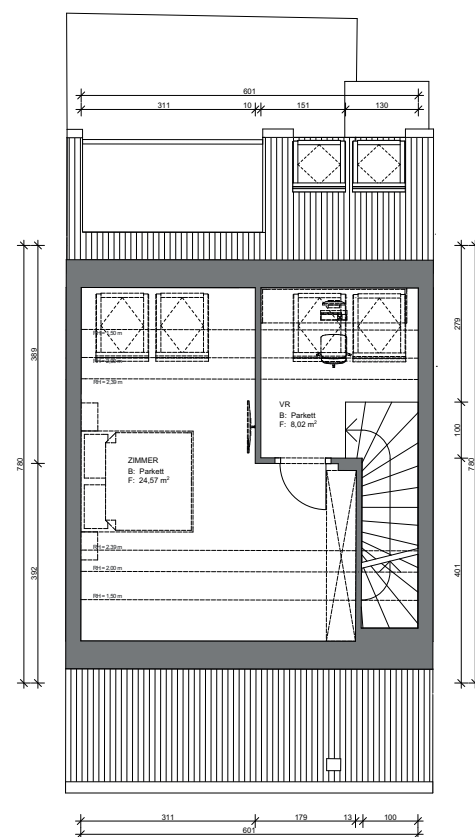
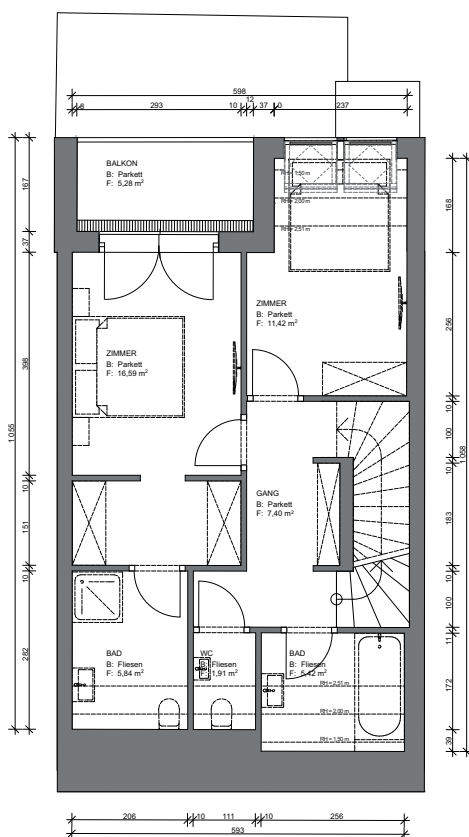
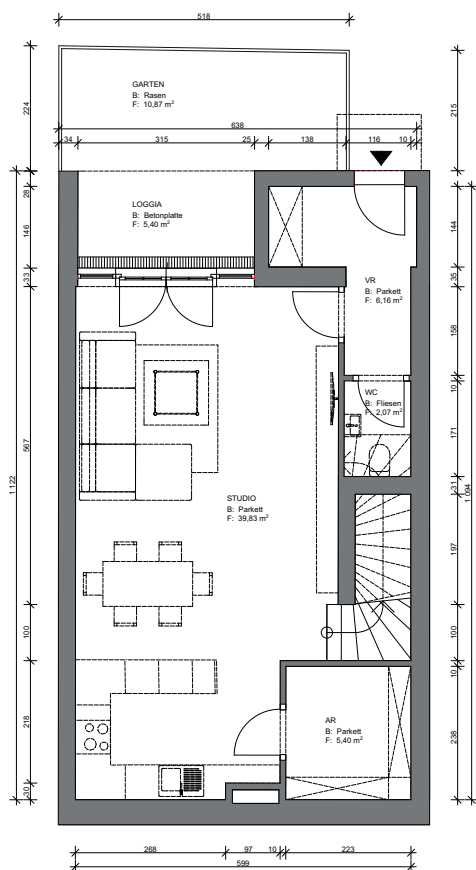
Elsbeergasse 22

1140 Wien

+43 650 300 65 45

www.immokontor.at

TOP 9



GEMÜTLICH UND FAMILIÄR

Alle drei Häuser bestechen durch den sehr großzügigen Wohn-, Essbereich im Erdgeschoß mit vorgelagerter Loggia und Garten. Die rd. 3 m Raumhöhe auf dieser Ebene sind ein weiteres erwähnenswertes Merkmal dieser Häuser. Im ersten OG bestehen die Häuser mit dem Master Bedroom mit angeschlossenem Schrankraum und Bad en suite. Ein weiteres Schlafzimmer, Badezimmer und separate zweite Toilette auf dieser Ebene komplementieren dieses Stockwerk. Nicht zu vergessen die dem Master Bedroom vorgelagerte Terrasse. Im zweiten OG befindet sich ein Vorzimmer und ein großzügig geschnittenes drittes Schlafzimmer. Weiters bietet das Haus 11 zusätzlich noch einen rd. 40 m² großen Keller mit direktem Zugang zur Tiefgarage

Der Preis der Wohnung beträgt
Ein Stellplatz kostet
Betriebskosten

€ 578.100,00
€ 25.000,00
€ 247,74

Da der Kauf direkt über den Bauträger erfolgt, ist die Kaufabwicklung provisionsfrei.

Kontaktaten Pecado GmbH: Herr Oliver Heiser

Tel.: +43 699 1000 1128

beratung@immo-pecado.at

Die Kosten für die Vertragsabwicklung belaufen sich auf:

- Grundbucheintragungskosten: 1,1 %
- Grunderwerbsteuer: 3,5 %
- Vertragserrichtungsgebühr und treuhänderische Verwaltung: 1,5%
- Barauslagen

Anbei die Kontaktdaten des Rechtsanwaltes sowie des zukünftigen Hausverwalters:

Der Rechtsanwalt für die Kaufabwicklung sowie treuhänderische Verwaltung

Herr Mag. Michael Warzecha

Domgasse 4/1/10

1010 Wien

Tel: +43 1 512 99 99

Die Hausverwaltung

Herr Reinhard Srnka

IMMOKONTOR – Srnka e.U.

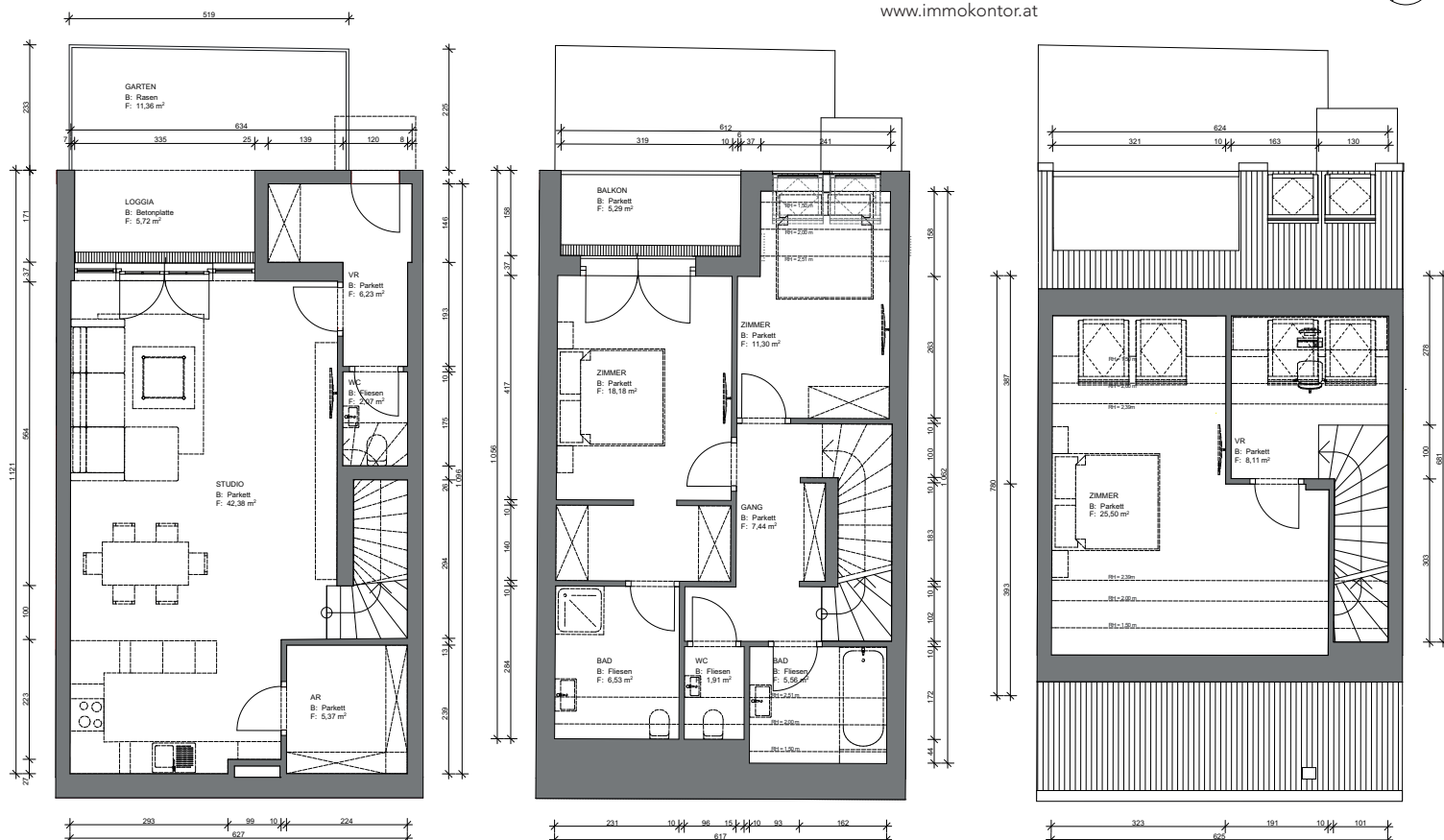
Elsbeergasse 22

1140 Wien

+43 650 300 65 45

www.immokontor.at

TOP 10



GEMÜTLICH UND FAMILIÄR

Alle drei Häuser bestechen durch den sehr großzügigen Wohn-, Essbereich im Erdgeschoß mit vorgelagerter Loggia und Garten. Die rd. 3 m Raumhöhe auf dieser Ebene sind ein weiteres erwähnenswertes Merkmal dieser Häuser. Im ersten OG bestechen die Häuser mit dem Master Bedroom mit angeschlossenem Schrankraum und Bad en suite. Ein weiteres Schlafzimmer, Badezimmer und separate zweite Toilette auf dieser Ebene komplementieren dieses Stockwerk. Nicht zu vergessen die dem Master Bedroom vorgelagerte Terrasse. Im zweiten OG befindet sich ein Vorzimmer und ein großzügig geschnittenes drittes Schlafzimmer. Weiters bietet das Haus 11 zusätzlich noch einen rd. 40 m² großen Keller mit direktem Zugang zur Tiefgarage

Der Preis der Wohnung beträgt
Ein Stellplatz kostet
Betriebskosten

€ 561.900,00
€ 25.000,00
€ 250,29

Da der Kauf direkt über den Bauträger erfolgt, ist die Kaufabwicklung provisionsfrei.

Kontakt Daten Pecado GmbH: Herr Oliver Heiser

Tel.: +43 699 1000 1128

beratung@immo-pecado.at

Die Kosten für die Vertragsabwicklung belaufen sich auf:

- Grundbucheintragungskosten: 1,1 %
- Grunderwerbsteuer: 3,5 %
- Vertragserrichtungsgebühr und treuhänderische Verwaltung: 1,5%
- Barauslagen

Anbei die Kontaktdaten des Rechtsanwaltes sowie des zukünftigen Hausverwalters:

Der Rechtsanwalt für die Kaufabwicklung sowie treuhänderische Verwaltung

Herr Mag. Michael Warzecha

Domgasse 4/1/10

1010 Wien

Tel: +43 1 512 99 99

Die Hausverwaltung

Herr Reinhard Srnka

IMMOKONTOR – Srnka e.U.

Elsbeergasse 22

1140 Wien

+43 650 300 65 45

www.immokontor.at

TOP 11

