



CZERNIN PLATZ



PECADO HOMES



1020 Czerninplatz 5

Die multikulturelle Leopoldstadt, Wiens 2. Gemeindebezirk, ist durch den Donaukanal vom Stadtzentrum getrennt. Im Sommer sind die trendigen Strandbars am Kanal ein beliebter Treffpunkt. Die Marktstände mit koscheren Speisen auf dem Karmelitermarkt bilden den Mittelpunkt der hippen kulinarischen und künstlerischen Szene des traditionell jüdischen Viertels. Das berühmte Riesenrad bietet eine Aussicht auf den Freizeitpark Wurstelprater, der vom weitläufigen grünen Erholungsgebiet Prater umgeben wird. Der Praterstern markiert die Grenze zwischen alter und neuer Bezirksbebauung. Bauliche Highlights des Bezirkes: 1962 entstand der Bahnhof Praterstern, 1974 das neue Dianabad, 1977 das Hotel Scandic Crown, 1981 das Bürohaus der Pensions-versicherungsanstalt. 1991 eröffnete das Kriminal-museum in der Großen Sperlasse. 1992-1998 Bau des Kraftwerks Freudenau. 2003 Neugestaltung des Messegeländes, 2004 Umbau und Modernisierung des Ernst-Happel-Stadion.



URBANES WOHNEN

Mit dem Czerninplatz 5 und den drei dort entstehenden Dachgeschosswohnungen von 115 bis 151 m² sind Sie über den Dächern des Bezirkes – in Fußweite zum Donaukanal oder dem ersten Bezirk – einen kurzen Spaziergang entfernt von den Märkten des Bezirkes, wie z. B. den Karmelitermarkt oder der kulinarischen Vielfalt der umliegenden Restaurants. Die Wohnungen sind auf dem höchsten derzeitigen Niveau ausgestattet – die Penthouse Wohnung verfügt auf der Dachterrasse zusätzlich über eine Outdoorküche und einen Pool.

3 Objekte verfügbar

Top Nr.	Etage	Zimmer	Fläche	Freifläche	Preise
18.	1.DG	4	114,68 m ²	40,06 m ²	1.152.000,00 €
19.	1.DG	4	118,47 m ²	35,19 m ²	1.176.000,00 €
20.	2.DG	3	151,37 m ²	79,01 m ²	1.860.000,00 €
4 Stellplätze Doppelparker					30.000,00 €

Fertigstellung Q2 2021



URBANES WOHNEN

Als Familienwohnung geeignet, besticht die Top 18 mit ihrer lichtdurchfluteten Wohnküche, ihrem durchdesignten Grundriss sowie großzügigen Außenbereichen. Erleben Sie hohe Standards an Wohnqualität am Czerninplatz. Ein Ort geschaffen für Ihr Wohl befinden!

Der Preis der Wohnung beträgt

€ 1.152.000,00

Ein Stellplatz kostet

€ 30.000,00

Wohnnutzfläche

115,00 m²

Freifläche

40,00 m²

Die vorläufige Berechnung der Betriebskosten hat einen Betrag von ca. 2,30 €/m² inkl. MwSt. ergeben.

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

Die Kosten für die Vertragsabwicklung belaufen sich auf:

Nicht im Kaufpreis enthalten und vom Käufer gesondert zu entrichten sind:

- Planungs- und Baukosten für Sonderwünsche
- die für dieses Rechtsgeschäft anfallenden Gebühren, insbesondere 3,5% Grunderwerbsteuer, 1,1% Eintragungs- und allfällige Verwaltungsgebühren

- Kosten der Vertragsabwicklung, insbesondere 2% Vertragserrichtungskosten inkl. Treuhandabwicklung sowie Kosten notarieller Beglaubigungen

- Kosten einer allfälligen Finanzierung (von Teilen) des Kaufpreises samt grundbücherlicher Sicherstellung.

Kaufabwicklung und treuhänderischer Verwaltung:

Anwaltskanzlei

Frau Mag. Herta Bauer

Haeckelstraße 10/1

1230 Wien

Tel: +43 1 865 99 06-0

TOP 18

1. Dachgeschoss

Wohnfläche 115 m²

Freifläche 40 m²

Raumhöhe 2,60 m

VORRAUM

01

ABSTELLRAUM

02

GÄSTE WC

03

BAD

04

GANG

05

ZIMMER

06

ZIMMER

07

ZIMMER

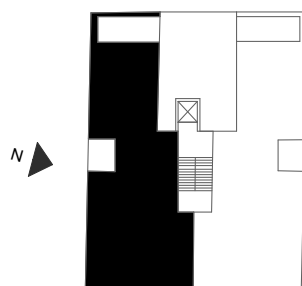
08

WOHNKÜCHE

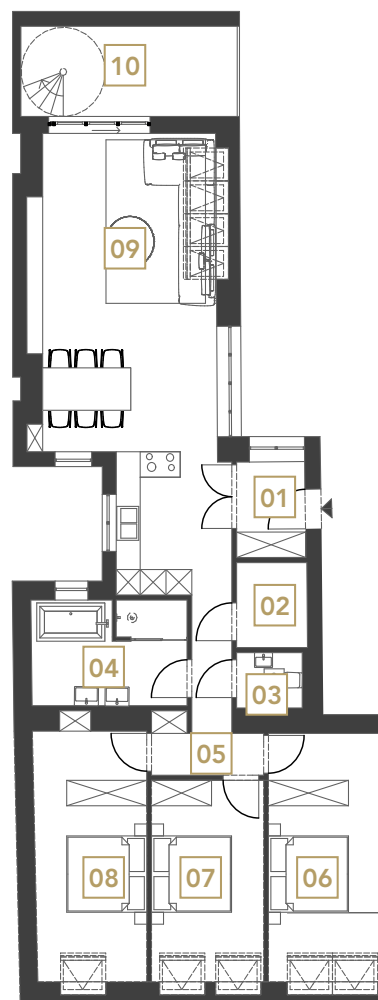
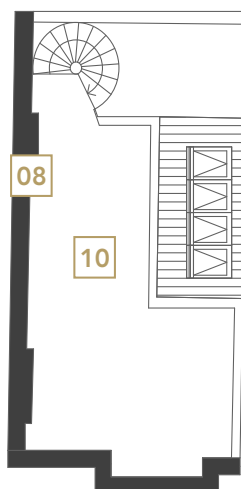
09

TERRASSE

10



CZERNINPLATZ



URBANES WOHNEN

Als Familienwohnung geeignet, besticht die Top 19 mit ihrer lichtdurchfluteten Wohnküche, ihrem durchdesignten Grundriss sowie großzügigen Außenbereichen. Erleben Sie hohe Standards an Wohnqualität am Czerninplatz. Ein Ort geschaffen für Ihr Wohl befinden!

Der Preis der Wohnung beträgt

€ 1.176.000,00

Ein Stellplatz kostet

€ 30.000,00

Wohnnutzfläche

118,00 m²

Freifläche

35,00 m²

Die vorläufige Berechnung der Betriebskosten hat einen Betrag von ca. 2,30 €/m² inkl. MwSt. ergeben.

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

Die Kosten für die Vertragsabwicklung belaufen sich auf:

Nicht im Kaufpreis enthalten und vom Käufer gesondert zu entrichten sind:

- Planungs- und Baukosten für Sonderwünsche
- die für dieses Rechtsgeschäft anfallenden Gebühren, insbesondere 3,5% Grunderwerbsteuer, 1,1% Eintragungs- und allfällige Verwaltungsgebühren

- Kosten der Vertragsabwicklung, insbesondere 2% Vertragserrichtungskosten inkl. Treuhandabwicklung sowie Kosten notarieller Beglaubigungen

- Kosten einer allfälligen Finanzierung (von Teilen) des Kaufpreises samt grundbücherlicher Sicherstellung.

Kaufabwicklung und treuhänderischer Verwaltung:

Anwaltskanzlei

Frau Mag. Herta Bauer

Haeckelstraße 10/1

1230 Wien

Tel: +43 1 865 99 06-0

TOP 19

1. Dachgeschoss

Wohnfläche 118 m²

Freifläche 35 m²

Raumhöhe 2,60 m

VORRAUM

01

ABSTELLRAUM

02

GÄSTE WC

03

BAD

04

GANG

05

ZIMMER

06

ZIMMER

07

ZIMMER

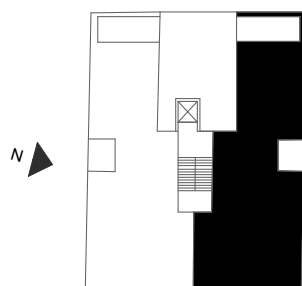
08

WOHNKÜCHE

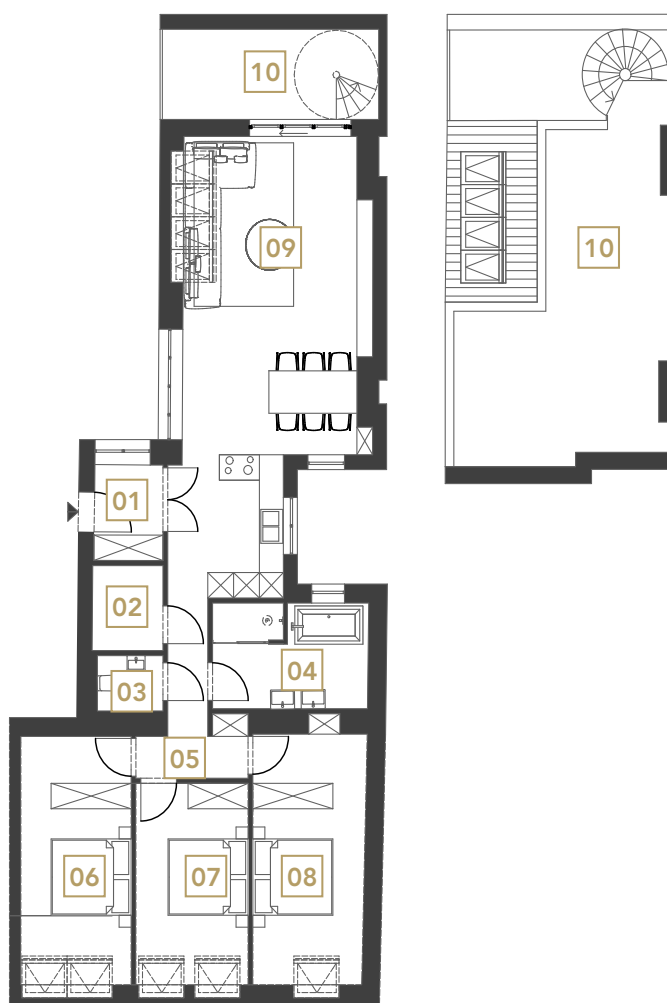
09

TERRASSE

10



CZERNINPLATZ



URBANES WOHNEN

Mit Schlüssellift in die Wohnung, Sauna im Badezimmer und anschließend eigenem Außenbereich. Insgesamt vier Terrassen sowie ein eigener Pool auf der Hauptterrasse sind nur ein paar wenige Highlights dieser außergewöhnlichen Immobilie. Treten Sie ein und genießen Sie ihr neues Lebensdomizil inmitten der Leopoldstadt.

Der Preis der Wohnung beträgt

€ 1.860.000,00

Ein Stellplatz kostet

€ 30.000,00

Wohnnutzfläche

151,00 m²

Freifläche

79,00 m²

TOP 20

1. Dachgeschoss

Wohnfläche 151 m²

Freifläche 79 m²

Raumhöhe 2,60 m

VORRAUM DG1

EINGANGSBEREICH

GÄSTE WC

ABSTELLRAUM

WOHNKÜCHE

ZIMMER

BAD

MASTER BEDROOM

BEGEHBARER

KLEIDERSCHRANK

WC

BAD

TERRASSE

SCHLÜSSELLIFT MIT

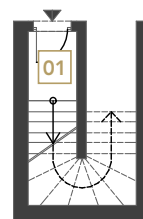
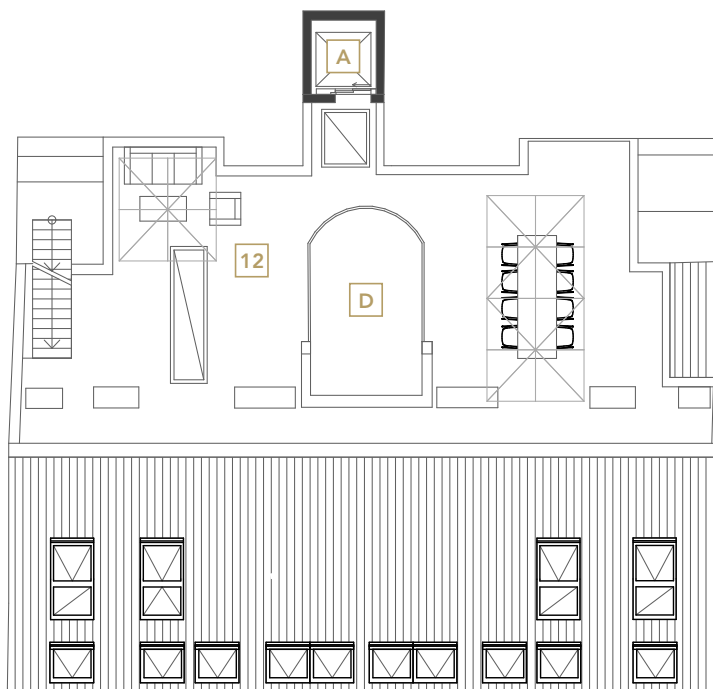
DIREKTEN ZUGANG

IN DIE WOHNUNG

OBERLICHT

SAUNA

POOL



Die vorläufige Berechnung der Betriebskosten hat einen Betrag von ca. 2,30 €/m² inkl. MwSt. ergeben. Da der Kauf des Hauses direkt über den Bauträger erfolgt ist die Kaufabwicklung provisionsfrei.

Die Kosten für die Vertragsabwicklung belaufen sich auf: Nicht im Kaufpreis enthalten und vom Käufer gesondert zu entrichten sind:

- Planungs- und Baukosten für Sonderwünsche
- die für dieses Rechtsgeschäft anfallenden Gebühren, insbesondere 3,5% Grunderwerbsteuer, 1,1% Eintragungs- und allfällige Verwaltungsgebühren
- Kosten der Vertragsabwicklung, insbesondere 2% Vertragserrichtungskosten inkl. Treuhandaufwicklung sowie Kosten notarieller Beglaubigungen
- Kosten einer allfälligen Finanzierung (von Teilen) des Kaufpreises samt grundbücherlicher Sicherstellung.

Kaufabwicklung und treuhänderischer Verwaltung:
Anwaltskanzlei
Frau Mag. Herta Bauer
Haeckelstraße 10/1
1230 Wien
Tel: +43 1 865 99 06-0

