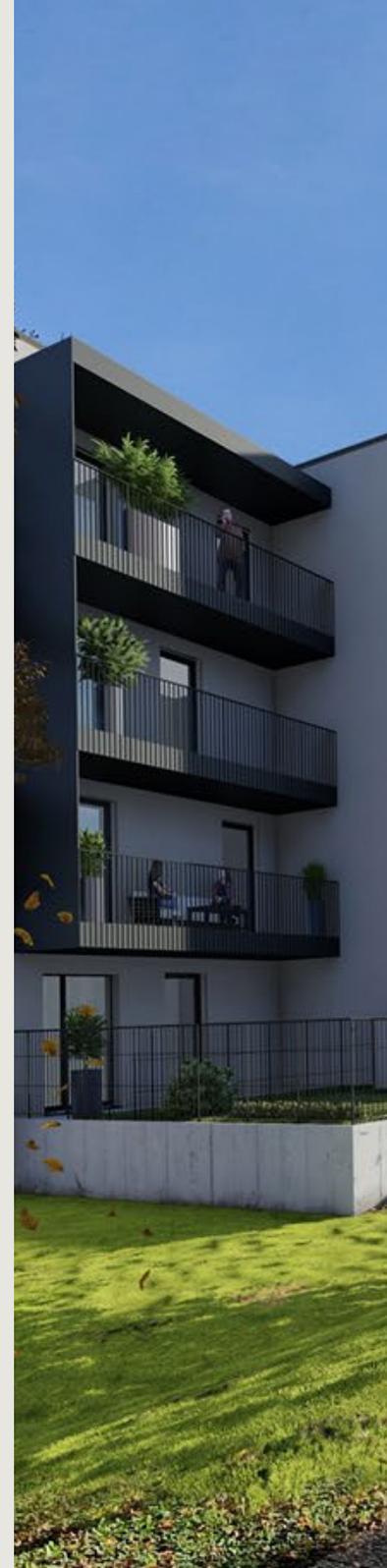


# Weiguny Flats



# Inhalt

- Projektbeschreibung
- Standort
- Ausführung
- Top-Auflistung
- Preise
- Zusatz Informationen



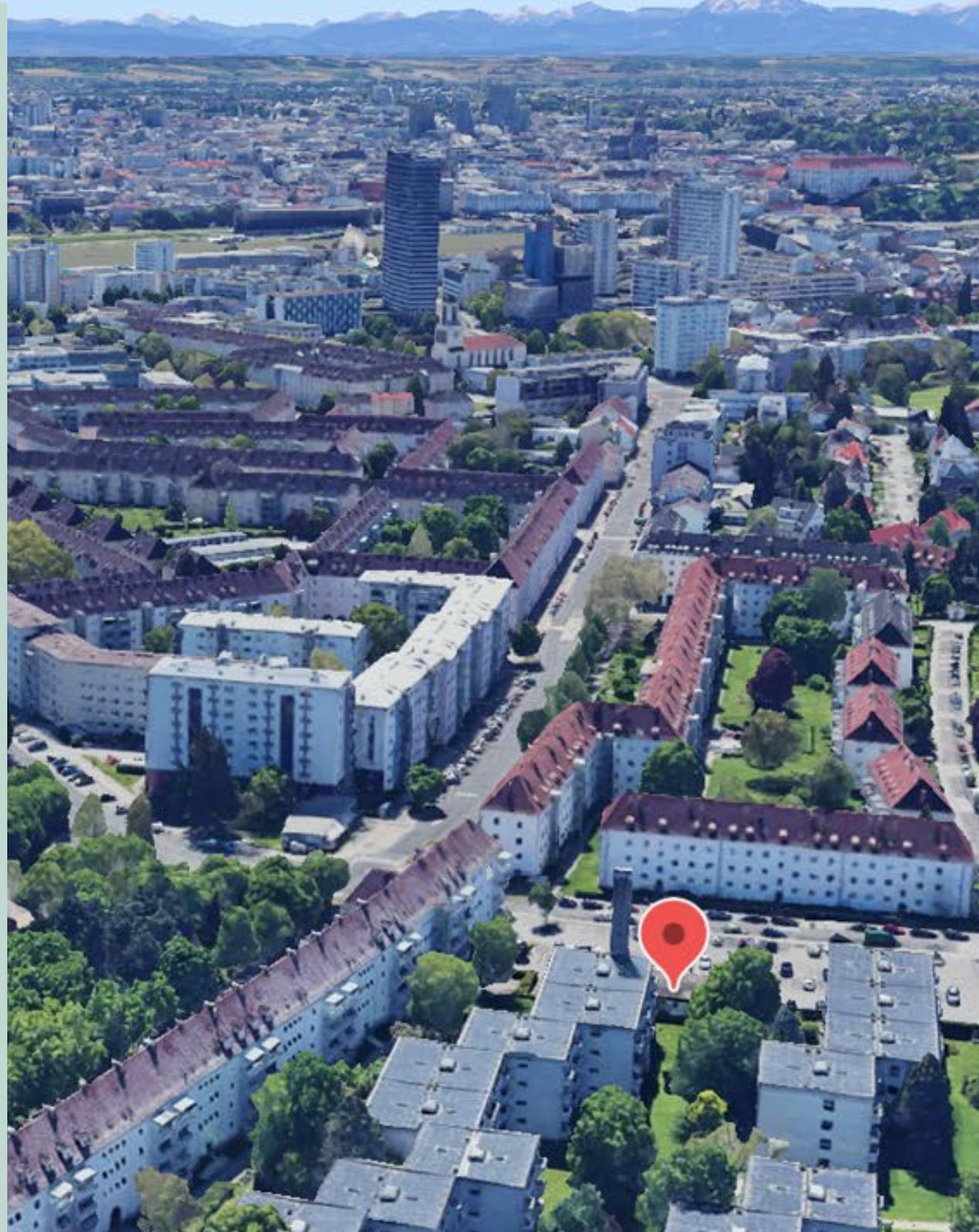
# Eckdaten

- 16 durchdacht geplante Wohneinheiten
- 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit optimaler Raumaufteilung
- Wohnflächen von ca. 41 m<sup>2</sup> bis 85 m<sup>2</sup>
- Hauseigene Tiefgarage für komfortables Parken
- Sonnige Freiflächen: Eigengärten, Terrassen oder Loggien bei jeder Einheit
- Grüne Ruhelage mit hohem Erholungswert
- Zentrale City-Lage mit urbanem Lifestyle
- Hervorragende Verkehrsanbindung und umfassende Infrastruktur direkt vor der Tür



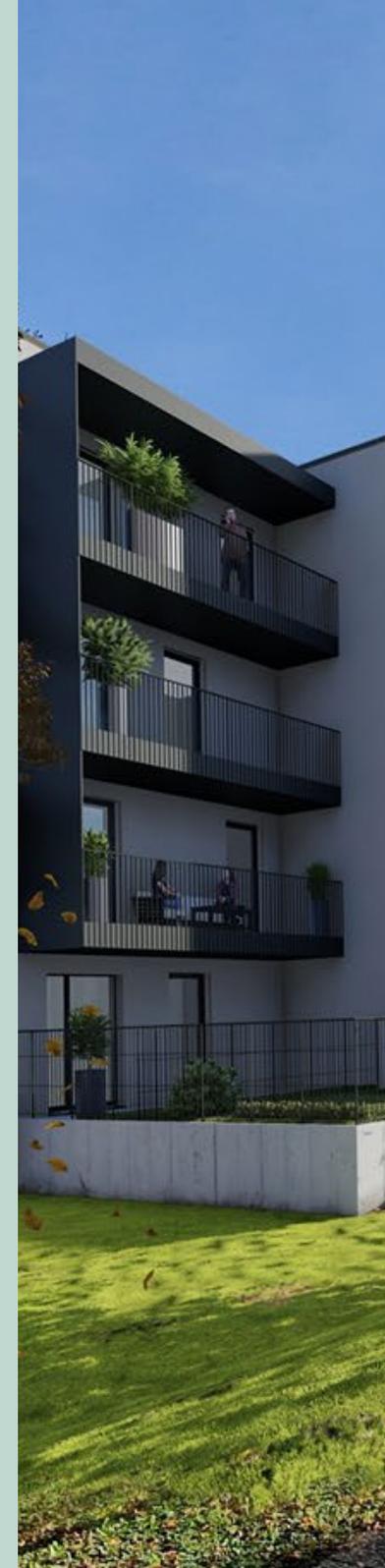
# Standort

- Ruhige Innenhoflage mit urbanem Komfort
- Supermarkt nur wenige Schritte entfernt (ca. 50 m)
- Ärzte & Apotheken in unmittelbarer Nähe
- Straßenbahn (250 m) und Buslinien (100 m)
- Schnelle Anbindung an die Stadtautobahn
- Schulen & Kindergarten in der Umgebung
- Vielfältige Sport- und Freizeitmöglichkeiten



# Hochwertige Ausführung

- Qualitativ hochwertige Massivbauweise
- Niedrigstenergiehaus verspricht geringe Heizkosten
- Freifläche in die begrünte und ruhige Umgebung mit Pöstlingbergblick im Westen
- Innovative Raumkonzepte
- Hochwertige Markenbäder, Armaturen und Sanitärprodukte
- Moderne Vinylböden mit wohliger Fußbodenheizung
- Barrierefreiheit von den Wohnungen bis zur Tiefgarage



# Ausstattung

## Wohnraum

- Fußboden: Vinyl Tarkett Inspiration inkl. Sockelleisten
- Bad, WC: Boden- und Wandfliesen Abitare Factory (Feinsteinzeug)
- Kunststoff-Aluminiumfenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung
- Elektrischer Außensonnenschutz



### Loggia / Terrasse

- Meissens Terrassenfliesen  
Balkonplatte (Stahlbeton)
- Stahlgeländer bei allen Loggien



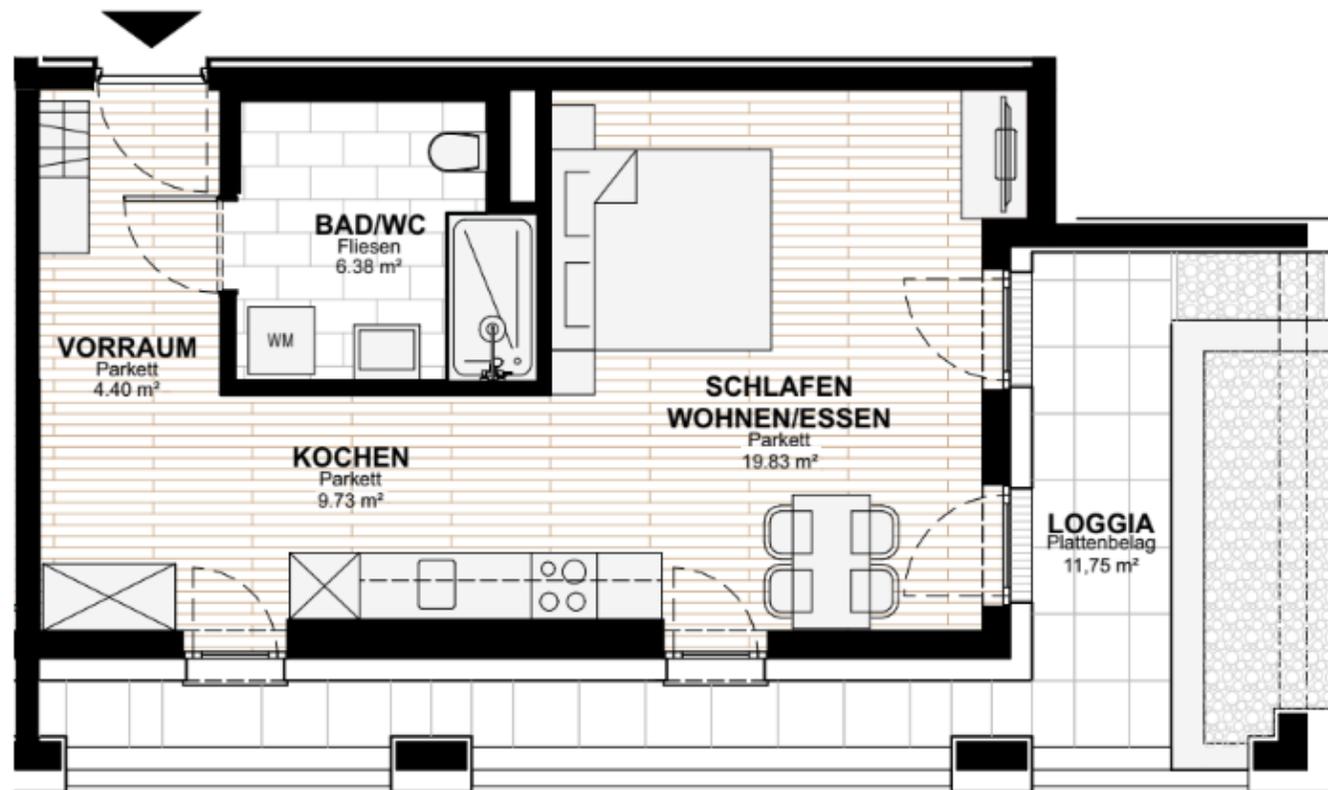
# Top 01 – Erdgeschoss

Wohnfläche: 40,34 m<sup>2</sup>

Loggia: 11,75 m<sup>2</sup>

Nutzfläche gewichtet: 46,22 m<sup>2</sup>

Preise lt. Preisliste



# Top 02 – Erdgeschoss

Wohnfläche: 85,20 m<sup>2</sup>

Loggia: 12,93 m<sup>2</sup>

Terrasse: 8,18 m<sup>2</sup>

Garten: 16,31 m<sup>2</sup>

Nutzfläche gewichtet: 93,71 m<sup>2</sup>

Preise lt. Preisliste



# Top 03 – Erdgeschoss

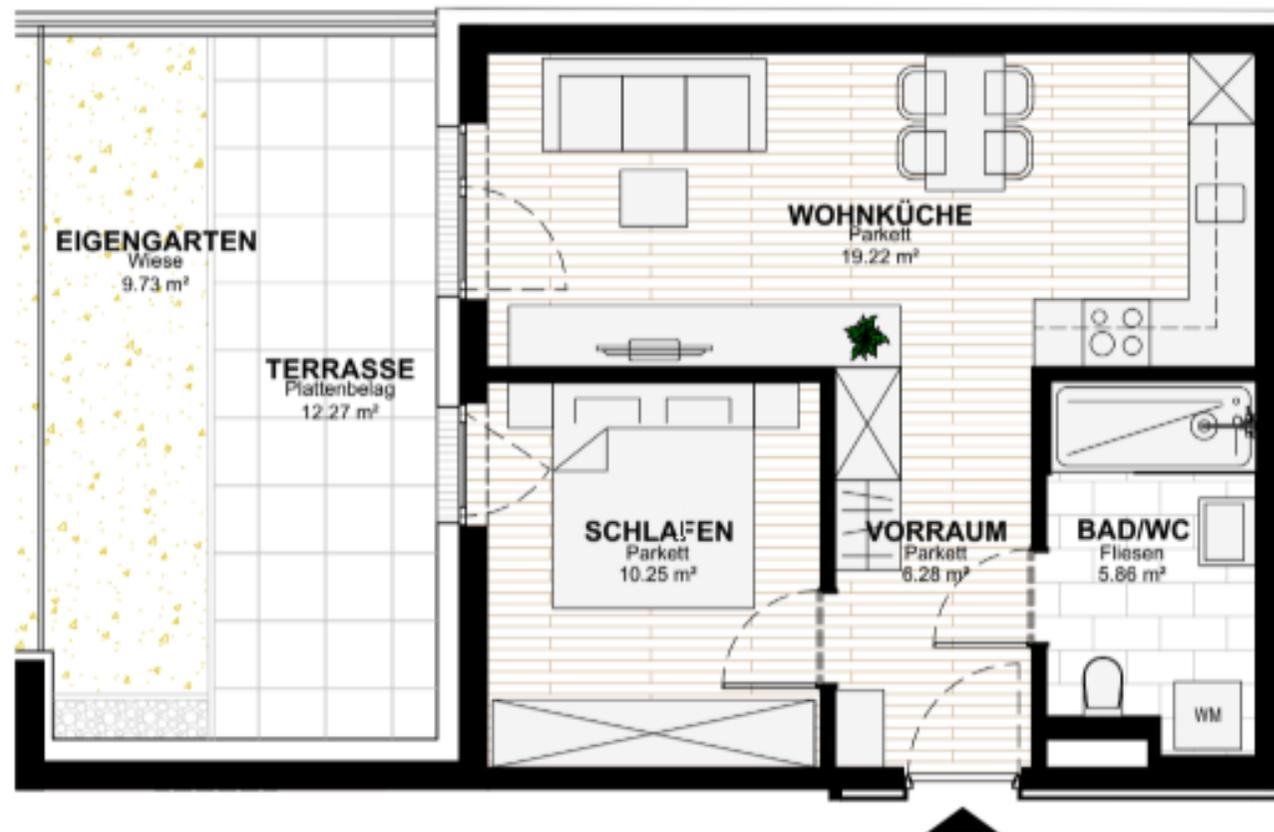
Wohnfläche: 41,61 m<sup>2</sup>

Terrasse: 12,27 m<sup>2</sup>

Garten: 9,73 m<sup>2</sup>

Nutzfläche gewichtet: 47,75 m<sup>2</sup>

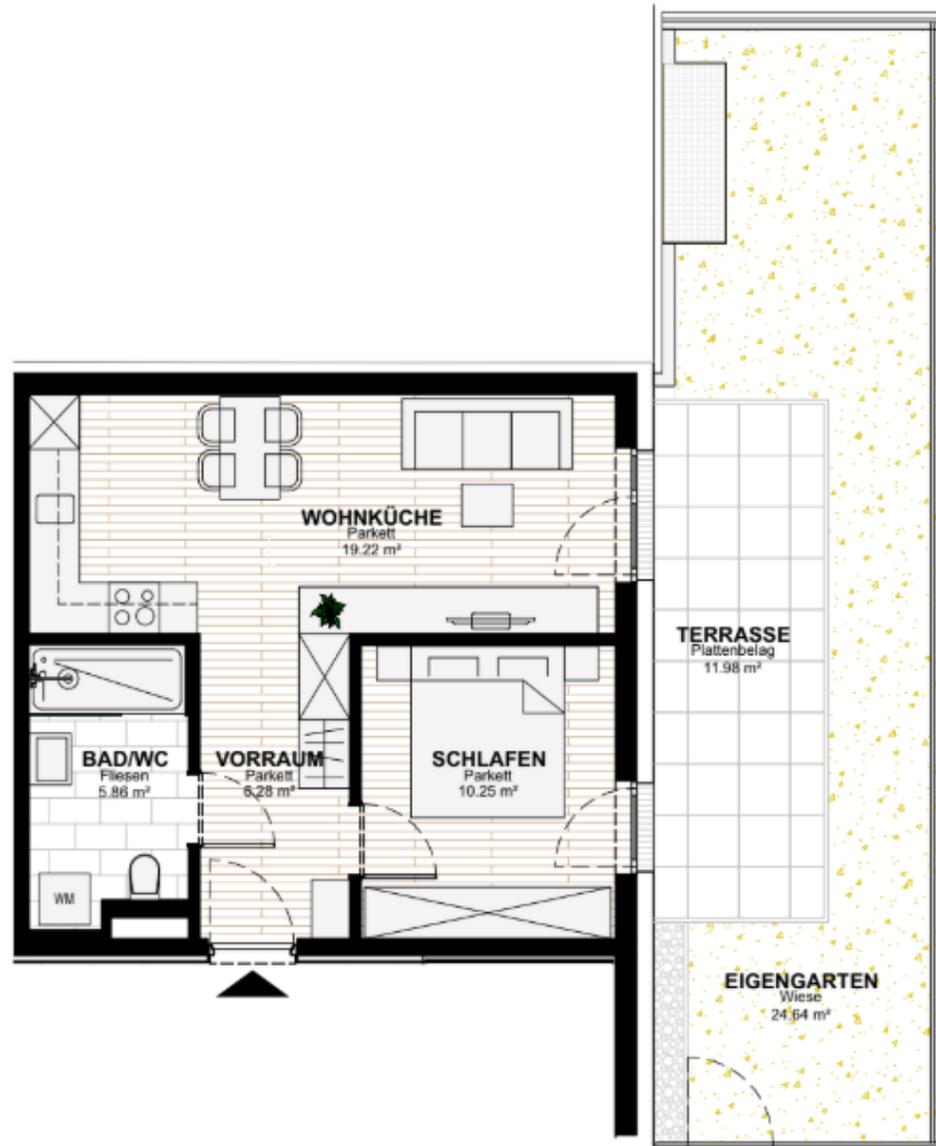
Preise lt. Preisliste



# Top 04 – Erdgeschoss

Wohnfläche: 41,61 m<sup>2</sup>  
Loggia: 11,98 m<sup>2</sup>  
Garten: 24,64 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche gewichtet: 47,60 m<sup>2</sup>

Preise lt. Preisliste



# Top 05 – 1. Obergeschoss

Wohnfläche: 62,68 m<sup>2</sup>

Loggia: 11,57 m<sup>2</sup>

Nutzfläche gewichtet: 68,47 m<sup>2</sup>

Preise lt. Preisliste



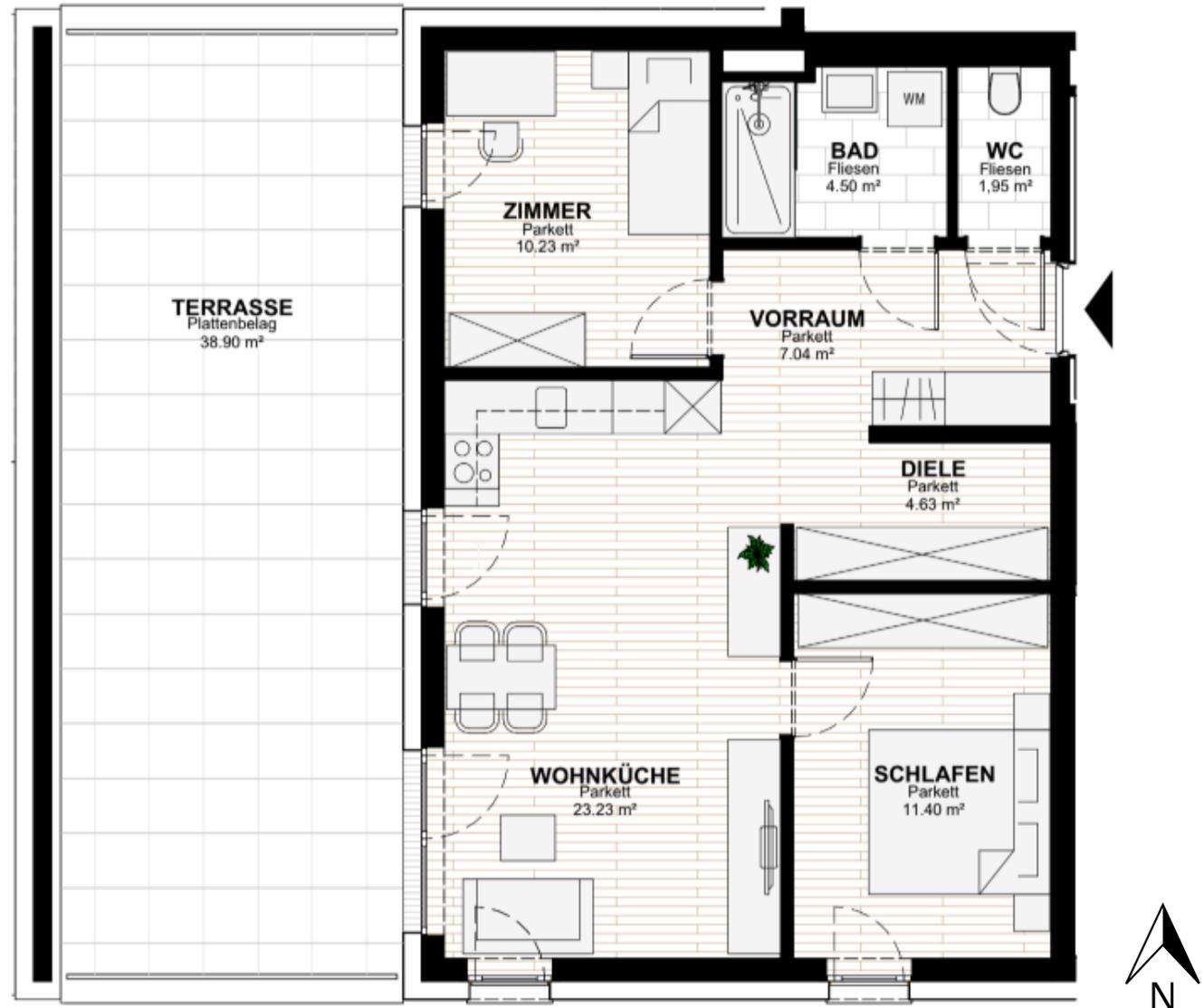
# Top 06 – 1. Obergeschoss

Wohnfläche: 42,68 m<sup>2</sup>

Terrasse: 38,90 m<sup>2</sup>

Nutzfläche gewichtet: 72,71 m<sup>2</sup>

Preise lt. Preisliste



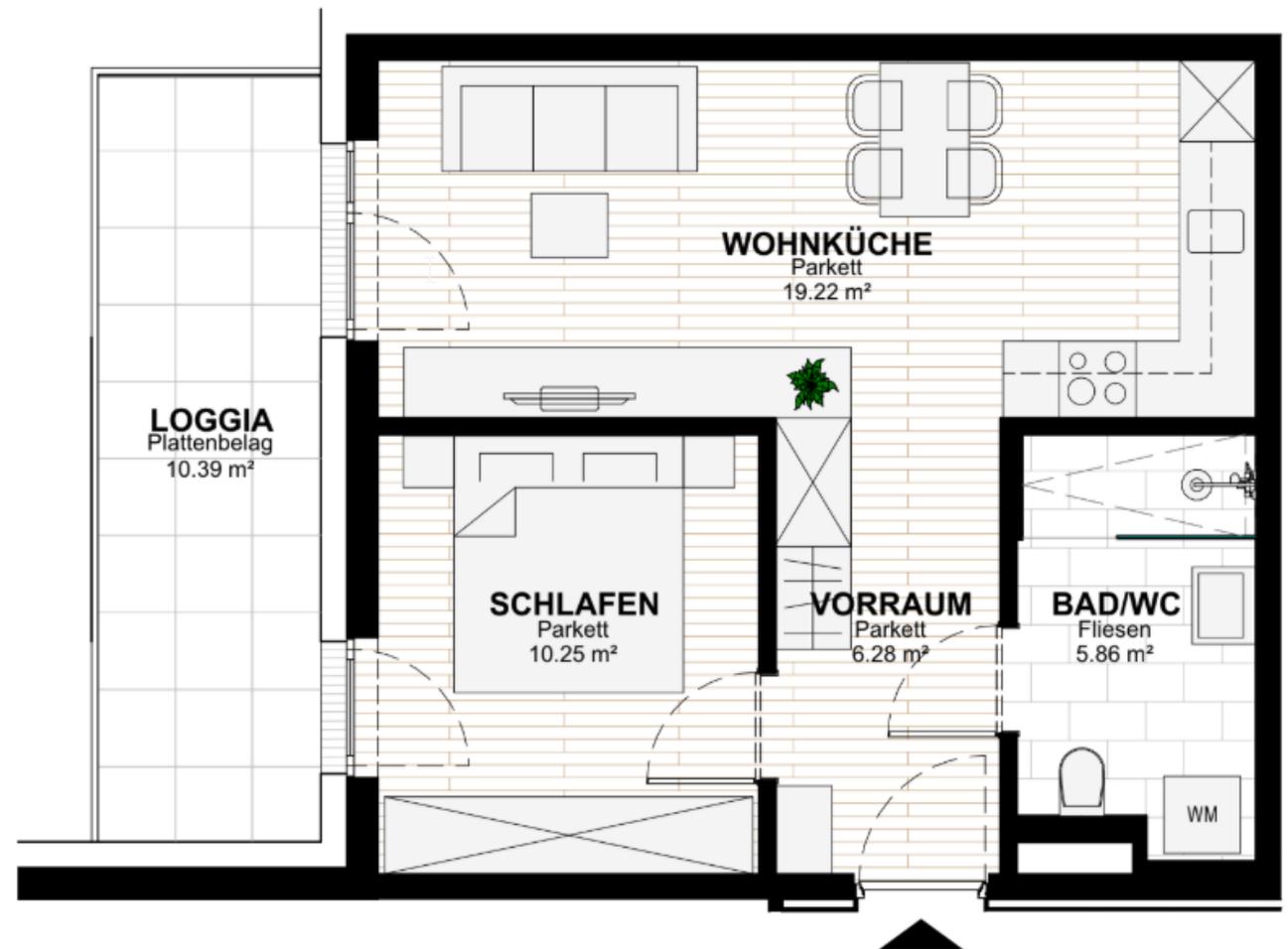
# Top 07 – 1. Obergeschoss

Wohnfläche: 41,61 m<sup>2</sup>

Loggia: 10,39 m<sup>2</sup>

Nutzfläche gewichtet: 46,81 m<sup>2</sup>

Preise lt. Preisliste



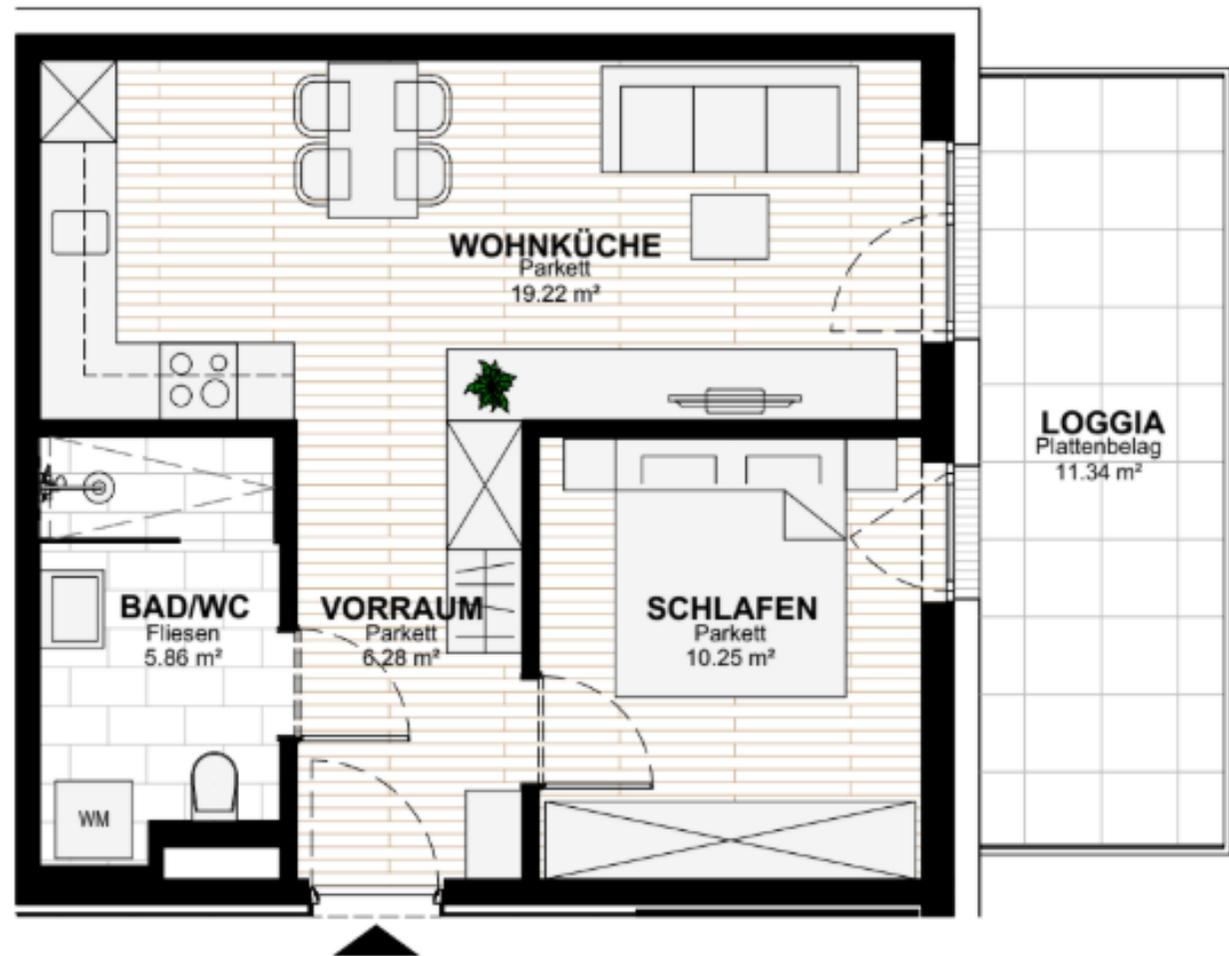
# Top 08 – 1. Obergeschoss

Wohnfläche: 41,61 m<sup>2</sup>

Loggia: 11,34 m<sup>2</sup>

Nutzfläche gewichtet: 47,28 m<sup>2</sup>

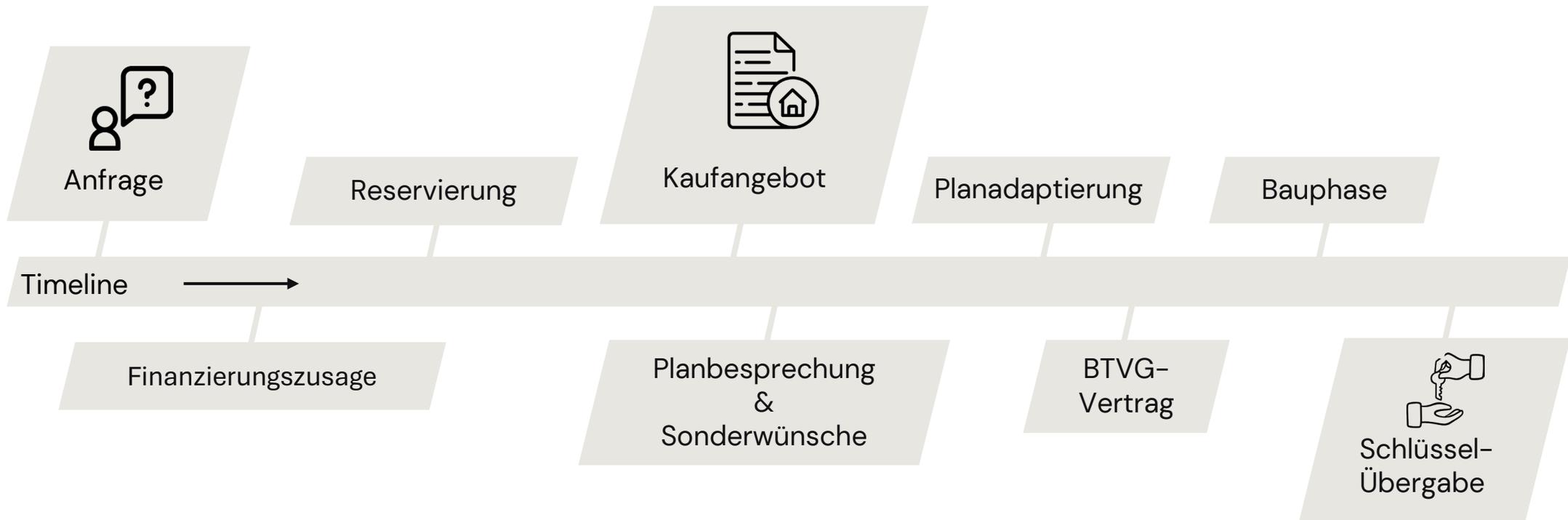
Preise lt. Preisliste



Top	Etage	Wohnfläche	Zimmer	Loggia	Terrasse / Balkon	Garten	Kaufpreis Anleger Netto*	Kaufpreis Eigennutzer*
Top 01	EG	40,34 m <sup>2</sup>	1	11,75 m <sup>2</sup>	-	-	€ 231.075,-	€ 265.736,-
Top 02	EG	85,20 m <sup>2</sup>	4	12,93 m <sup>2</sup>	8,18 m <sup>2</sup>	16,31 m <sup>2</sup>	€ 471.958,-	€ 538.832,-
Top 03	EG	41,61 m <sup>2</sup>	2	-	12,27 m <sup>2</sup>	9,73 m <sup>2</sup>	€ 238.725,-	€ 274.533,-
Top 04	EG	41,61 m <sup>2</sup>	2	-	11,98 m <sup>2</sup>	24,64 m <sup>2</sup>	€ 238.000,-	€ 273.700,-
Top 05	1. OG	62,68 m <sup>2</sup>	3	11,57 m <sup>2</sup>	-	-	€ 342.325,-	€ 393.673,-
Top 06	1. OG	62,98 m <sup>2</sup>	3	-	38,90 m <sup>2</sup>	-	€ 379.733,-	€ 418.053,-
Top 07	1. OG	41,61 m <sup>2</sup>	2	10,39 m <sup>2</sup>	-	-	€ 234.025,-	€ 269.128,-
Top 08	1. OG	41,61 m <sup>2</sup>	2	11,34 m <sup>2</sup>	-	-	€ 236.400,-	€ 271.860,-
Top 09	2. OG							- Verkauft -
Top 10	2. OG							- Verkauft -
Top 11	2. OG							- Verkauft -
Top 12	2. OG							- Verkauft -
Top 13	3. OG							- Verkauft -
Top 14	3. OG							- Verkauft -
Top 15	3. OG							- Verkauft -
Top 16	3. OG							- Verkauft -

\*zzgl. Kaufnebenkosten, Vermittlungshonorar etc. | Preis KFZ-Stellplatz in der Tiefgarage: € 28.750,- bzw. Anlegerkaufpreis netto: € 25.000,-

# Interesse?



# Bau-träger-vertrags- gesetz

Abrechnung nach BTVG dient als Schutz  
der Zahlung des Käufers

Ratenplan B:

- 15% Grundbuchseintragung
- 35% FST-Rohbau + Dach
- 20% FST-Rohinstallation
- 12% FST-Fenster/Fassade
- 12% Bezugs-FST
- 4% FST-Gesamtanlage
- 2% Legung HFR



# Zusatzinformation

- Bau- und  
Ausstattungsbeschreibung Details
- Referenzliste Details
- Maklervertrag



Lernen Sie das Projekt in einem persönlichen Gespräch kennen – wir freuen uns auf Sie!



Jens Pichler



Ing. Lukas Pawelka



Robert Hofmann

Alle Inhalte dieser Projektmappe dienen ausschließlich der unverbindlichen Erstinformation. Änderungen im Zuge der weiteren Projektentwicklung bleiben ausdrücklich vorbehalten. Es besteht kein Anspruch auf die dargestellten Inhalte oder Ausstattungsmerkmale. Satz- und Druckfehler sowie Änderungen bei Grundrissplänen, Flächenangaben (gerundet) und Bau-/Ausstattungsbeschreibung vorbehalten. Visualisierungen und Bilder dienen ausschließlich der symbolischen Darstellung. Bildrechte: 3P Immobilien GmbH. Luftbilder: Google Maps.