

Zuhause am Fuße des Bisamberg

Stadt Land Berg

WOHNUNGEN

Garten, Glocken, Großstadtliebe

Wohnungen im
(Baurechts-) Eigentum
ab 159.000€

Ein Projekt der  Immobiliengruppe

1210 Wien
Anton-Böck-Gasse
14a



(Wien, Wein, Wanderwege)

Eine historische Liegenschaft mit 49 hochmodernen Alt- und Neubauwohnungen, großzügigen Freiflächen und charismatischem Flair. Hier trifft Backsteingotik auf innovative Architektur. Die einzigartige Ausrichtung der Immobilie schafft beruhigte Innenhöfe und bietet einen idealen Rückzugsort für Erholung.

(Highlights, Highlights, Highlights)

- Hochmoderne Altbauwohnungen mit viel Charme
- Absolute Ruhelage in Strebersdorf
- 20.000 m² Grünflächen für Ihre Entspannung
- Gute Verkehrsanbindung für Stadt und Land
- Deutlich reduzierter Kaufpreis durch Baurechtseigentum
- Mitgliedschaft bei **JP membersplus** – dem exklusiven Lifestyle-Club von JP

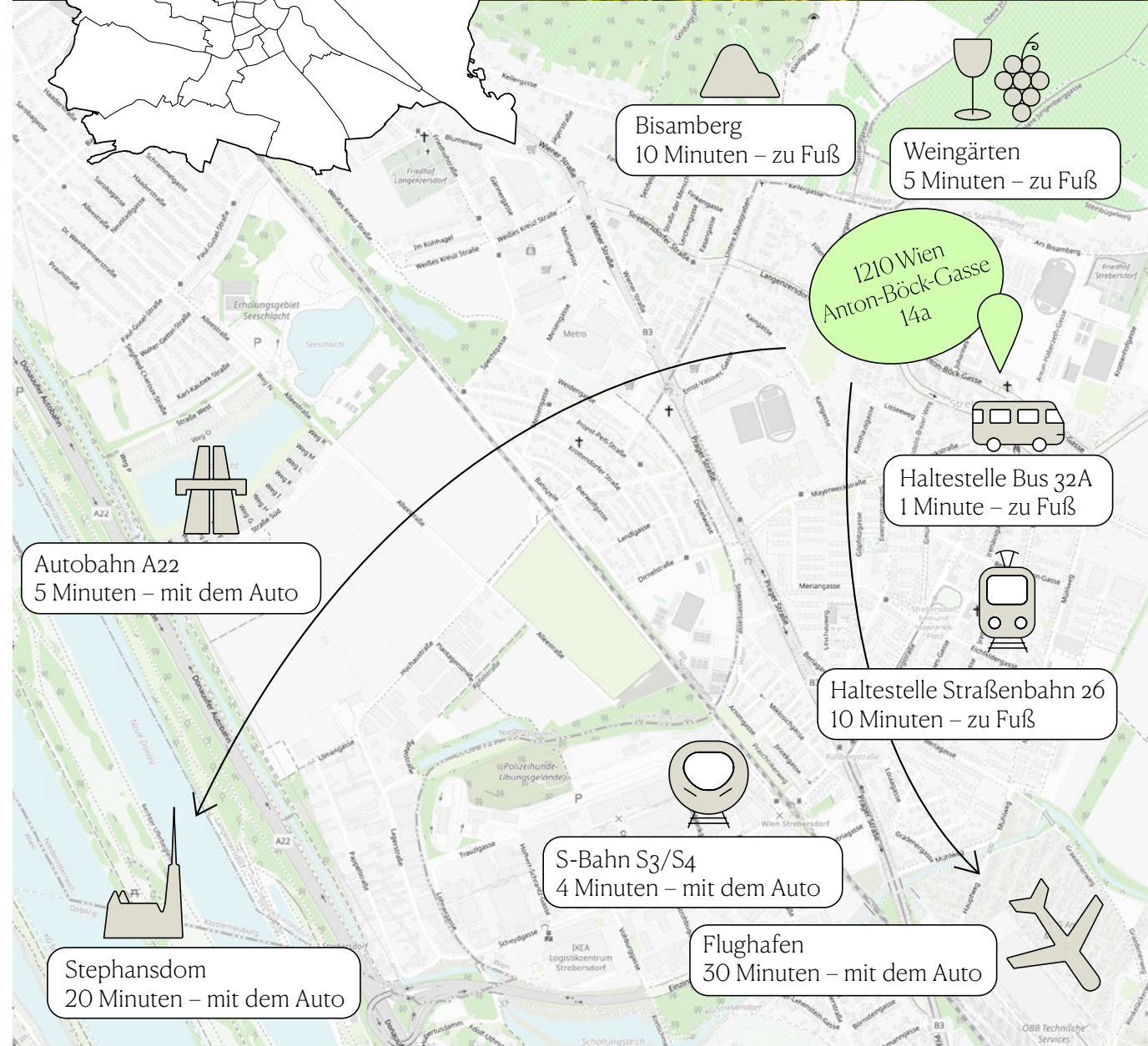
Stadt
Land
Berg

DAS PROJEKT

1210 Wien
Anton-Böck-Gasse
14a

(Luft, Loft, Lage)

Die Stadt-Land-Berg-Wohnungen befinden sich am Fuße des Bisambergs im Dorfkern von Strebersdorf. Hier trifft die idyllische Weingegend auf die Nähe zur Stadt. Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung sind Sie in kurzer Zeit im Zentrum Wiens, während die angrenzende Parklandschaft viel Raum für Erholung bietet. Wandern am Bisamberg oder Radfahren durch die Weingegend – das Freizeitangebot startet direkt vor Ihrer Haustür.



Änderungen und Irrtümer vorbehalten

Änderungen und Irrtümer vorbehalten

Wohnungen & Ausstattung

Es erwarten Sie charmante Altbauwohnungen mit hohen, lichtdurchfluteten Räumen und stilvollen Bauelementen wie Fischgrät-Echtholzparkett und hochwertigen Designerfliesen. Darüberhinaus entstehen hochmoderne Dachgeschosswohnungen. Der Ausblick in den angrenzenden Park sorgt für eine warme Atmosphäre und macht die Wohnungen zur perfekten Wohlfühloase.

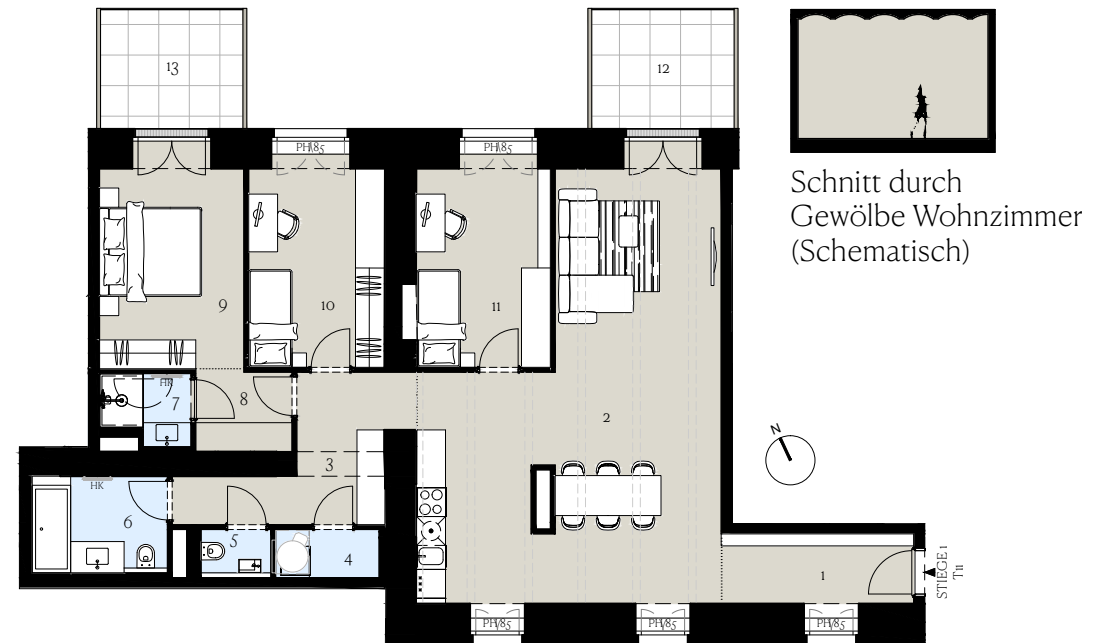
Zuhause am Fuße des Bisambergs

- Wohnungsgrößen von 40 m² bis 120 m²
- Raumhöhen bis zu 4 m
- Hauseigene Tiefgarage mit Vorbereitung für E-Mobilität
- Eigene Photovoltaik-Anlage auf dem Dach
- Hausinformationssystem PUCK - das digitale „schwarze Brett“

Exemplarische Regelgeschosswohnung

Anton-Böck-Gasse 14a / TOP11 / Stiege 1

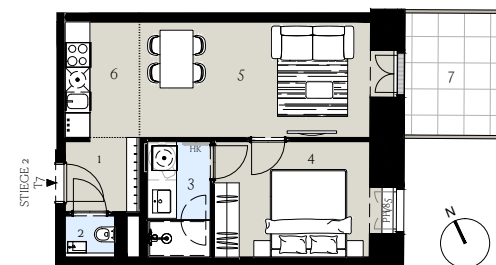
Wohnfläche ca. 110,02 m²
Balkone ca. 14,62 m²



Exemplarische Regelgeschosswohnung

Anton-Böck-Gasse 14a
TOP7 / Stiege 2 / 2. OG

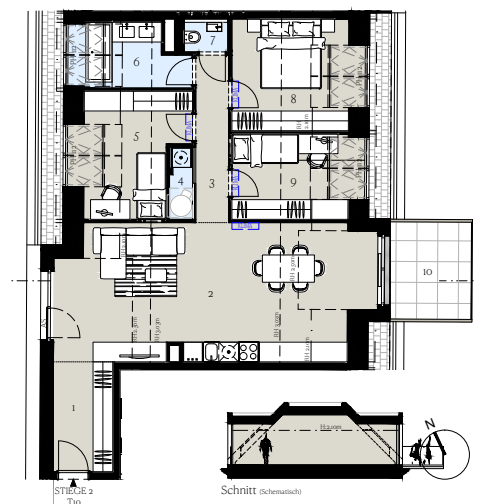
Wohnfläche ca. 39,83 m²
Balkon ca. 7,31 m²



Exemplarische Dachgeschosswohnung

Anton-Böck-Gasse 14a
TOP10 / Stiege 2

Wohnräume ca. 103,46 m²
Balkone ca. 7,31 m²



Änderungen und Irrtümer vorbehalten



Änderungen und Irrtümer vorbehalten

Leben im Baurecht

Die Stadt-Land-Berg-Wohnungen sind Baurechtswohnungseigentum. Das bedeutet, dass Sie die Wohnung wie eine „normale“ Eigentumswohnung nutzen, verkaufen, verschenken, vererben oder grundbücherlich belasten können.

Auf dem Grundstück, auf dem die Stadt-Land-Berg-Wohnungen errichtet werden, wurde ein im Grundbuch eingetragenes Baurecht gemäß Baurechtsgesetz bis 31.12.2120 begründet, sohin noch für mehr als 95 Jahre. An diesem Baurecht wird wiederum Baurechtswohnungseigentum begründet.

Beim Kauf einer Wohnung mit Baurechtswohnungseigentum erwerben Sie daher nur die Wohnung, nicht aber das anteilige Grundstück. Das Baurecht verleiht Ihnen das Recht, das Grundstück auf Baurechtsdauer zu nutzen, dafür wird ein Baurechtszins an den Grundstückseigentümer bezahlt.

Der Vorteil: Dadurch, dass Sie das Grundstück nicht miterwerben, ist der Kaufpreis der Wohnung deutlich niedriger, diese kann aber dennoch wie normales Eigentum genutzt, verkauft, verschenkt, vererbt und grundbücherlich belastet werden. Auch bei der Finanzierung gibt es keinen Unterschied: Baurechtswohnungen werden

von Banken genauso finanziert wie „normale“ Eigentumswohnungen.

Bei Erlöschen des Baurechts am 31.12.2120 fallen die Wohnungen an den Grundstückseigentümer – in diesem Fall an die Kirche – zurück, sofern das Baurecht nicht einvernehmlich verlängert wird. Im Baurechtsvertrag ist aber vorgesehen, dass der Grundstückseigentümer den Baurechtswohnungseigentümern zumindest anbieten muss, die Wohnung zu einem angemessenen Mietzins weiter zu mieten. Wenn man bedenkt, dass die durchschnittliche Behaltdauer einer Eigentumswohnung 15 Jahre beträgt, können in diesen mehr als 95 Jahren knapp sieben Wohngenerationen die Wohnung nutzen.



(Zusammen, zeitlos, zukunftssicher)

Das grüne Umfeld, die ruhige Nachbarschaft und die verarbeiteten Naturmaterialien machen die Stadt-Land-Berg-Wohnungen zur richtigen Wohlfühloase.

Schon zum Zeitpunkt der Planung war es uns wichtig, einen Ort zu schaffen, in dem man in vollem Einklang mit der Natur leben kann. Es wurden umfassende Maßnahmen gesetzt, um Verantwortung für die Umwelt und die Gesellschaft zu übernehmen.

Energieeffizientes Bauen und faire Arbeitsbedingungen stehen dabei im Fokus:

- Revitalisierung eines bestehenden Altbaus
- 20.000 m² Grünfläche
- Verarbeitung nachhaltiger Naturmaterialien
- Eigene Photovoltaik-Anlage auf dem Dach
- Gebäudedigitalisierung mit „puck“
- E-Mobilität bei Planung berücksichtigt



Änderungen und Irrtümer vorbehalten

ESG – Environmental-Social-Governance



**puck
bringt
den
guten
Geist
ins Haus**

— puck ist die neue, raffinierte App für Bewohner, Hausverwaltung und Eigentümer. puck sorgt für smarte Prozesse, Kostenersparnis und damit bestes Image.

puck.io

Wer wir sind & was wir machen

Wir, die **JP** Immobiliengruppe,
stellen uns jeden Tag der spannenden Herausforderung,
maßgeschneiderte Lösungen zu finden, um jedes
individuelle Wohnbedürfnis zu befriedigen - von 500 Euro Miete
bis zum 10- Millionen-Penthouse, vom Hotelzimmer bis
zum Serviced Apartment.

Wir erforschen und entwickeln Wohnen in all seinen Formen,
schaffen als Bauträger neuen Wohnraum und bieten
optimale Vermarktung. Diese Vielfalt leben wir jeden Tag auch
in unserem Unternehmen und versuchen, immer über den
Tellerrand hinauszublicken und unterschiedlichste
Sichtweisen einzunehmen. All das tun wir mit dem erklärten
Ziel, Ihnen sagen zu können: Wir haben was für Sie.

stadt-land-berg-wohnungen.at

Konzept, Design, Text & Visualisierungen: We Make Stories GmbH. / www.wemakestories.at

Wir haben diesen Prospekt nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Alle Angaben sind unverbindlich und ohne Gewähr. Änderungen und Irrtümer vorbehalten. Visualisierungen und Pläne dienen der Veranschaulichung. Kartenansicht © openstreetmap.org/copyright

Die gegenständliche Unterlage und die darin enthaltenen Angaben und Informationen stellen weder eine Empfehlung noch ein Angebot oder eine Einladung zum Kauf einer Wohnung dar, und sind weder als Gesamtes noch zum Teil als Basis eines Vertrages oder einer wie immer gearteten Verbindlichkeit zu verstehen. Die in dieser Unterlage gemachten Angaben und bereit gestellten Informationen wurden nicht von unabhängiger Seite verifiziert. Der Herausgeber übernimmt keine Haftung für die Fairness, Genauigkeit, Vollständigkeit, Aktualität oder Richtigkeit der enthaltenen Angaben und Informationen. Weiters sind Druckfehler ausdrücklich vorbehalten. Weder J&P Immobilienmakler GmbH noch mit ihr verbundene Unternehmen, noch ihre Dienstnehmer, Repräsentanten oder Berater haften in irgendeiner Weise für Verluste, die durch die Benutzung dieser Unterlage, ihres Inhalts oder in irgendeinem Zusammenhang mit dieser Unterlage entstehen. Verbindliche Informationen und Unterlagen entnehmen Sie bitte ausschließlich konkreten Angeboten von J&P Immobilienmakler GmbH.

This document and the details and information it contains do not constitute a recommendation, an offer or an invitation to purchase an apartment, and should not be understood, either in full or in part, as the basis of a contract or obligation of any kind whatsoever. The details and information contained in this brochure have not been independently verified. The publisher does not accept any liability regarding the fairness, accuracy, completeness or correctness of the details and information provided, nor regarding the matter of whether the details and information are up-to-date. No responsibility is accepted for printing errors. Neither J&P Immobilienmakler GmbH nor its associates, employees, representatives or consultants accept liability of any kind for losses incurred as a result of using this document or its contents, or losses incurred in connection with this document. Confidential information and documentation can be found solely in specific offers submitted by J&P Immobilienmakler GmbH.



Wir haben
was
für Sie.

Medieninhaber:
J & P Immobilienmakler GmbH
A-1060 Wien, Lehargasse 7
T +43 1 596 60 20-0
makler@jpi.at
www.jpi.at

