

## **Wohnungseigentums-Pakete in Wiener Neustadt - komplett saniertes Neubau**



**DECUS**  
IMMOBILIEN

Top 1.19

**Objektnummer: 946025**

**Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Wohnung  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 2700 Wiener Neustadt  
**Alter:** Neubau  
**Heizwärmebedarf:** 25,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a  
**Gesamtenergieeffizienzfaktor:** 0,79  
**Provisionsangabe:**  
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



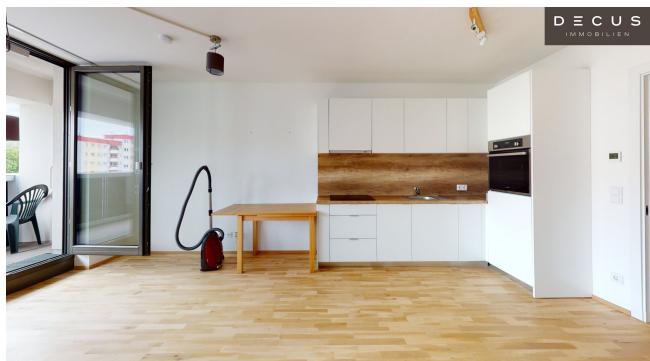
### **Mag. (FH) Anita Kronaus-Buchegger**

DECUS Immobilien GmbH  
Annagasse 1/12  
1010 Wien

T +43 664 16 096 66  
H +43 664 16 096 66  
F +43 1 35 600 10

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

**D E C U S**  
IMMOBILIEN



# GARAGE

D E C U S  
IMMOBILIEN



OG 1

DECUS  
IMMOBILIEN



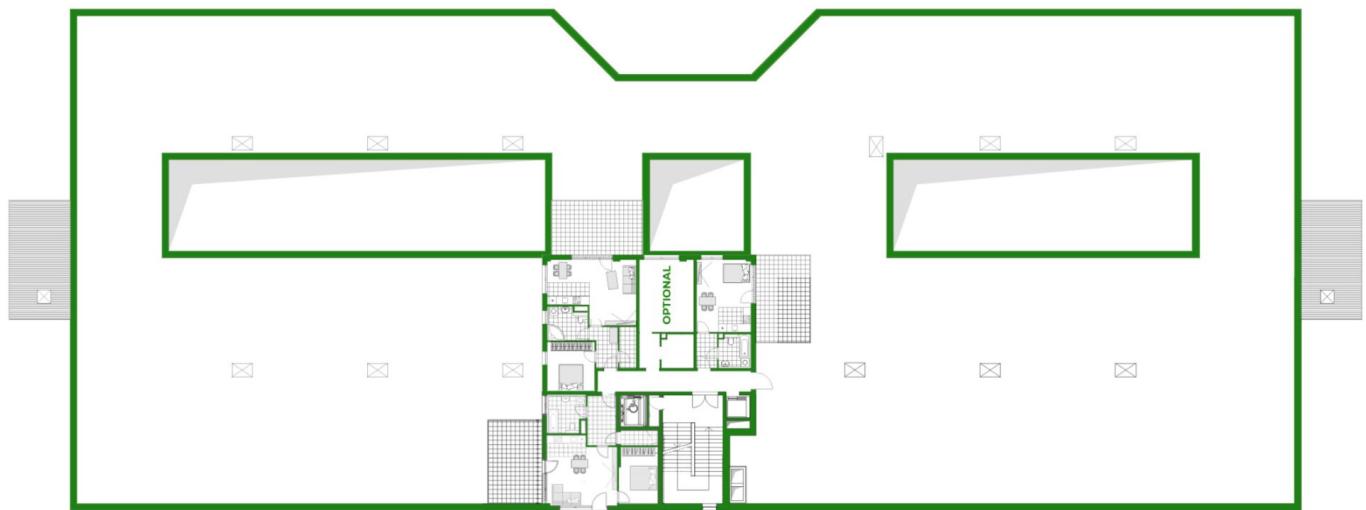
OG 2

DECUS  
IMMOBILIEN



OG 3

D E C U S  
IMMOBILIEN



# Objektbeschreibung

## Objekt:

Verkauft werden **vermietete Wohnungen im Paket**, welche sich in einem gemischt genutzten Objekt befinden. Es handelt sich um einen **komplett sanierten Neubau**. Im Erdgeschoß befinden sich Büro- und Geschäftsflächen, in den Obergeschossen die **Wohnungen**.

## Kaufgegenstand:

Zum Verkauf gelangen diverse **vermietete Wohnung** im Paket mit einem Kaufpreis **von ca. 121.000,-- bis 302.000,-- zuzüglich Umsatzsteuer pro Stück**. Insgesamt kann hier eine Investitionen bis zu einer Höhe von **bis zu EUR 15,5 Mio.** zuzüglich Umsatzsteuer getätigt werden. Aber auch **kleinere Pakete** können in Absprache mit dem Eigentümer zusammengestellt werden.

Dazugehörige **Garagenstellplätze** können um jeweils ca. **EUR 12.000,-- zuzüglich Umsatzsteuer** erworben werden.

## Lage:

In der näheren Umgebung befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten. Die individuelle als auch die öffentlich Anbindung ist gut.

## Informationen:

Für weitere Informationen steht Ihnen **Frau Mag. (FH) Anita Kronaus unter +43 (1) 35 600 10 oder [kronaus@decus.at](mailto:kronaus@decus.at)** gerne zur Verfügung!

**DECUS Immobilien GmbH**

## Hinweis:

Es wird keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben übernommen. Diese basieren auf der Auskunft des Eigentümers.

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Da es immer wieder zu Missverständnissen kommt, möchten wir Sie darüber informieren, dass ein Provisionsanspruch erst **nach** Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbotes besteht. Eine Besichtigung ist nach wie vor **unverbindlich und kostenlos!**

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend zum Kauf angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unserseits ohne Gewähr. Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) bei Kaufobjekten **3 % des Kaufpreises** zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage [www.decus.at](http://www.decus.at) unter "Immobilien" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés.

Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht. Das wirtschaftliche Naheverhältnis ergibt sich aus regelmäßiger geschäftlicher Verbindung.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage [www.decus.at](http://www.decus.at) unter "Immobilien" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume**

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Mag. (FH) Anita Kronaus-Buchegger** unter der Mobilnummer **+43 664 16 096 66** und per E-Mail unter **kronaus@decus.at** persönlich zur Verfügung.

**[www.decus.at](http://www.decus.at) | [office@decus.at](mailto:office@decus.at)**

### **Wichtige Informationen**

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und

Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 1.4.2024 entfallen die Grundbuchs- und Pfandrechtseintragungsgebühren vorübergehend für Eigenheime bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,-. Voraussetzung ist das dringende Wohnbedürfnis, ausgenommen davon sind vererbte oder geschenkte Immobilien. Die Befreiung ist jedoch für den Einzelfall zu prüfen, DECUS Immobilien übernimmt hierzu keine Haftung.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstaufraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkswohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW-, Keller- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage [www.decus.at](http://www.decus.at) unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <3.000m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Höhere Schule <2.500m  
Universität <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <4.000m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap