Wohnungseigentums-Pakete in Wiener Neustadt - komplett sanierter Neubau



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 / m² * 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.







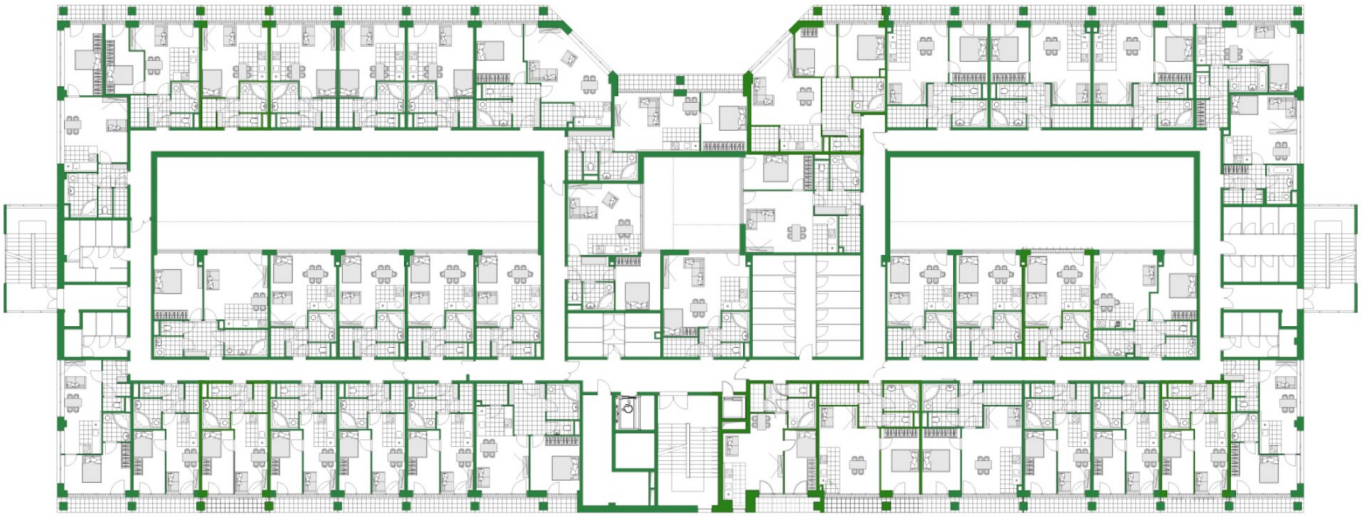
GARAGE

DECUS IMMOBILIEN



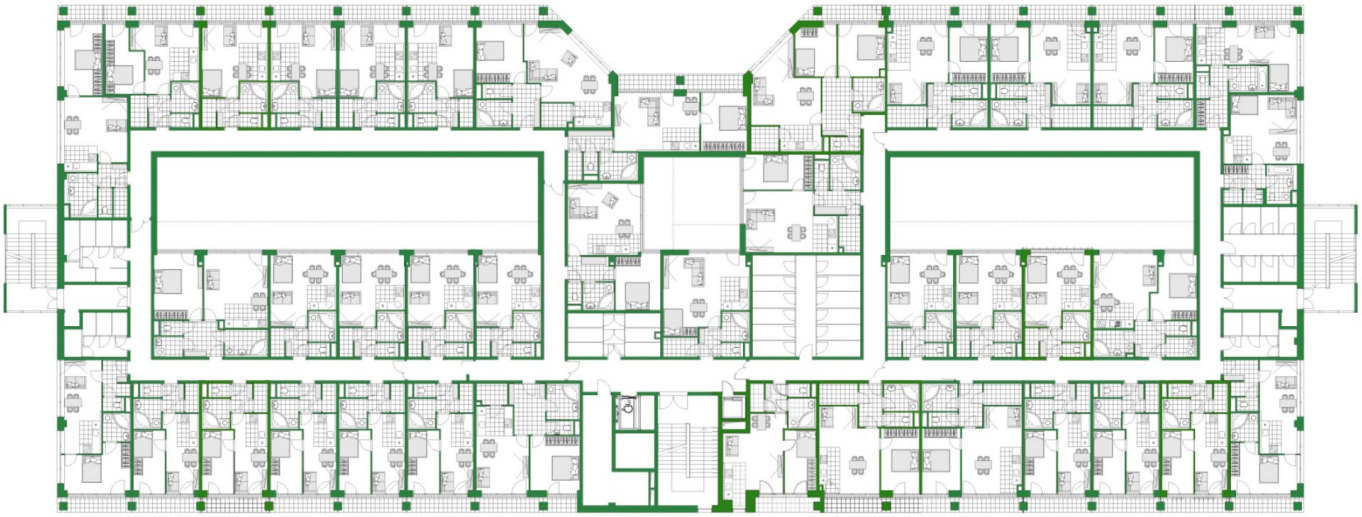
OG 1

DECUS
IMMOBILIEN



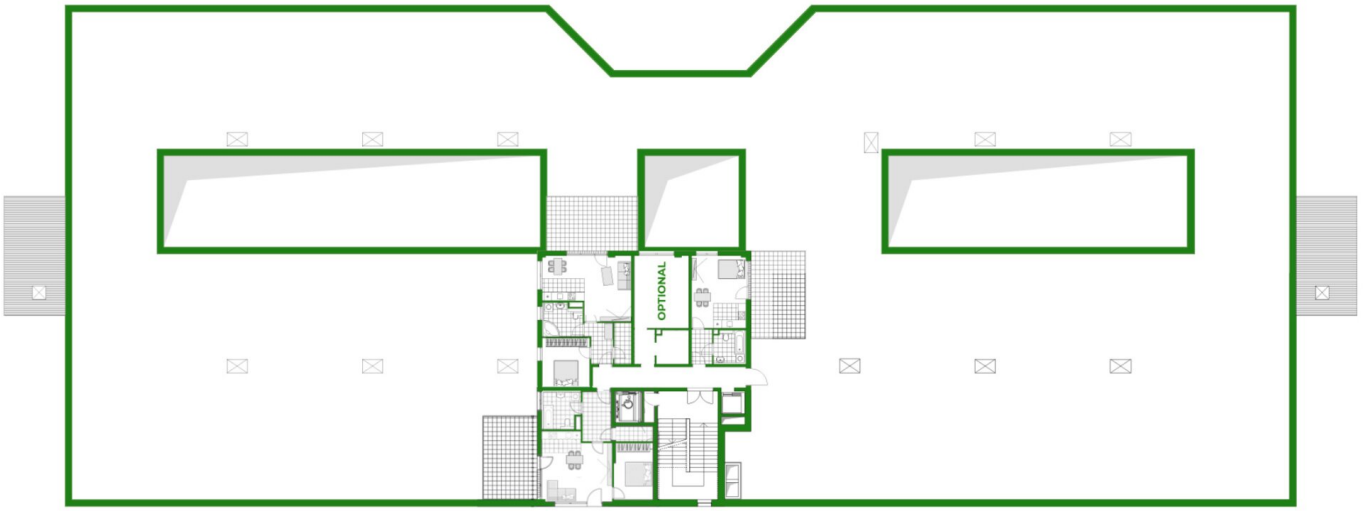
OG 2

DECUS
IMMOBILIEN



OG 3

DECUS
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 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 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 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 | 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 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-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 unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <1.500m
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