Wohnungspaket (4 Wohnungen + 6 Parkplätze) - Mehrheitsanteil - nahe Tulln und Sieghartskirchen

Objektnummer: 6924/252

Eine Immobilie von Kahler Real Gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3441 Gollarn
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	221,07 m²
Heizwärmebedarf:	D 118,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,73
Kaufpreis:	599.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

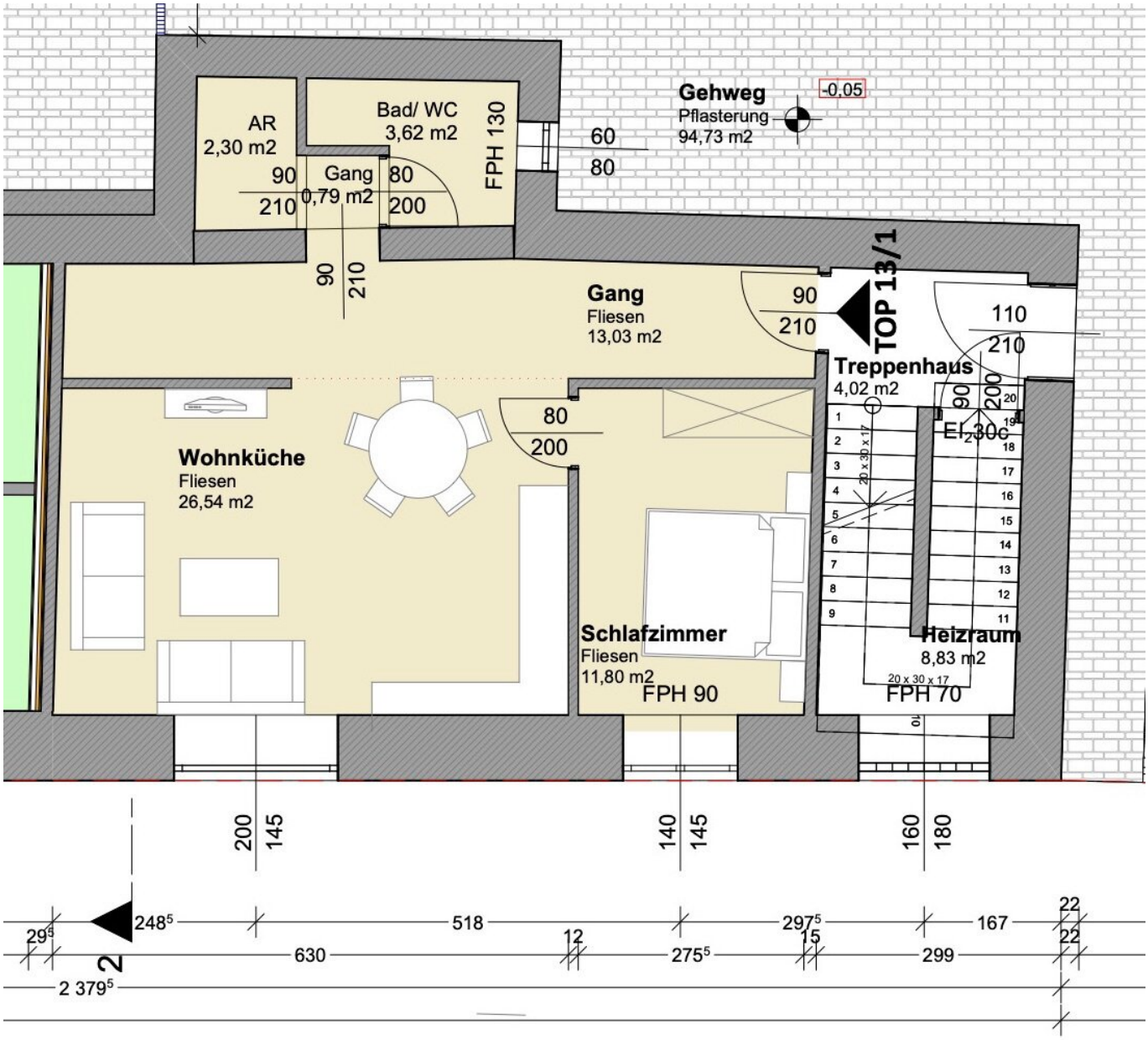
Ihr Ansprechpartner

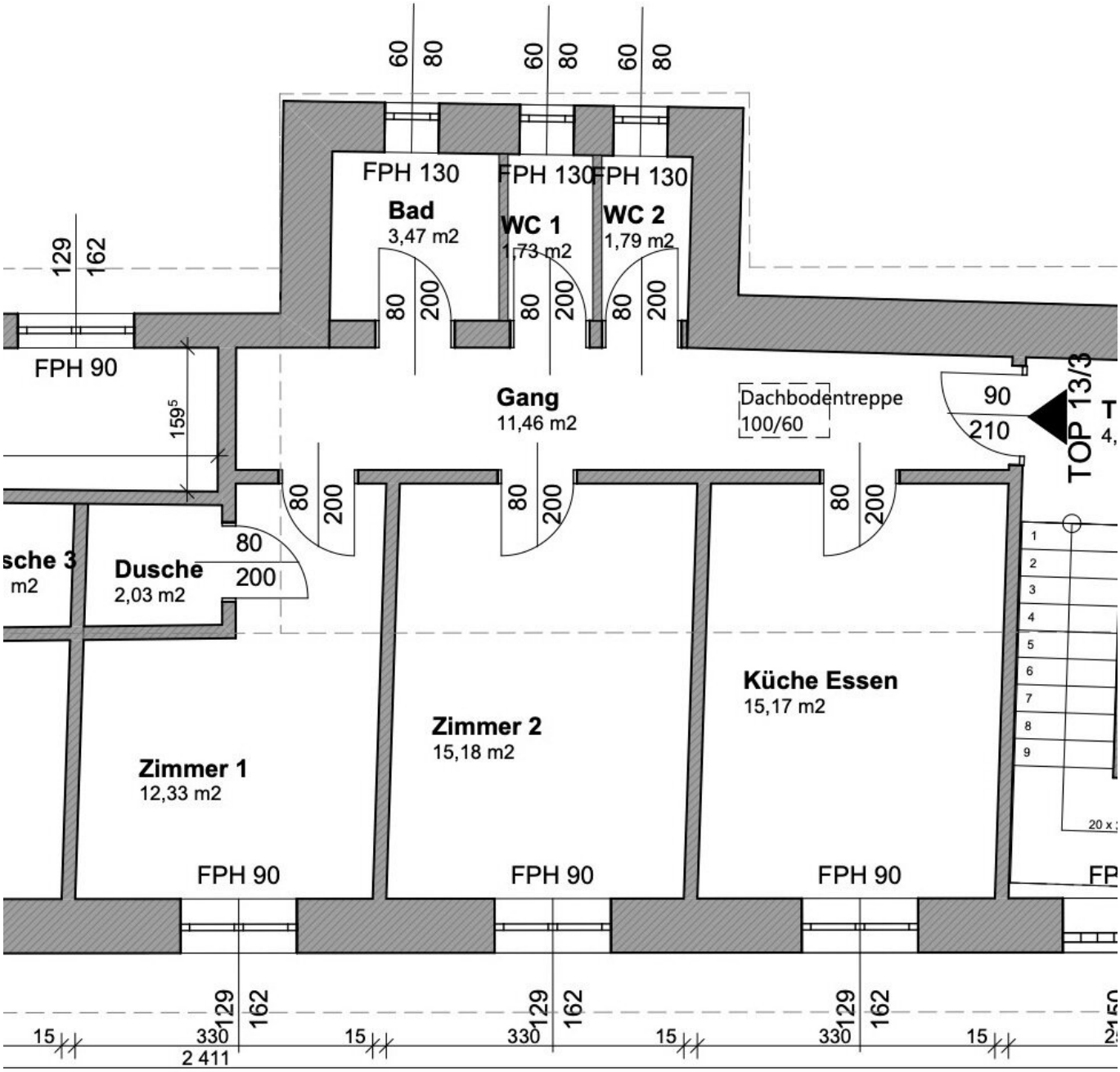
Andreas Kahler

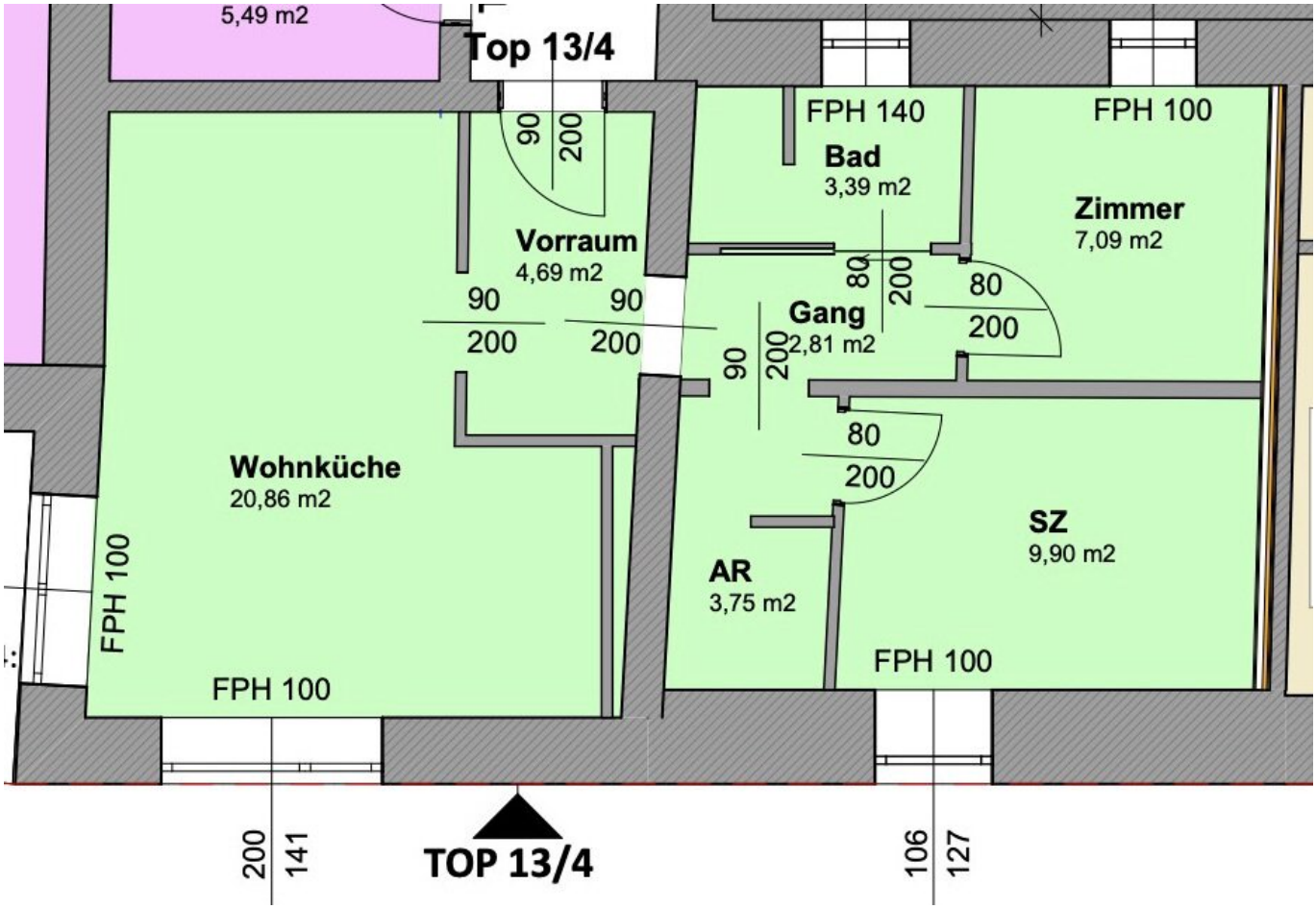
Kahler Real GmbH
Paul-Troger-Gasse 15
3003 Gablitz

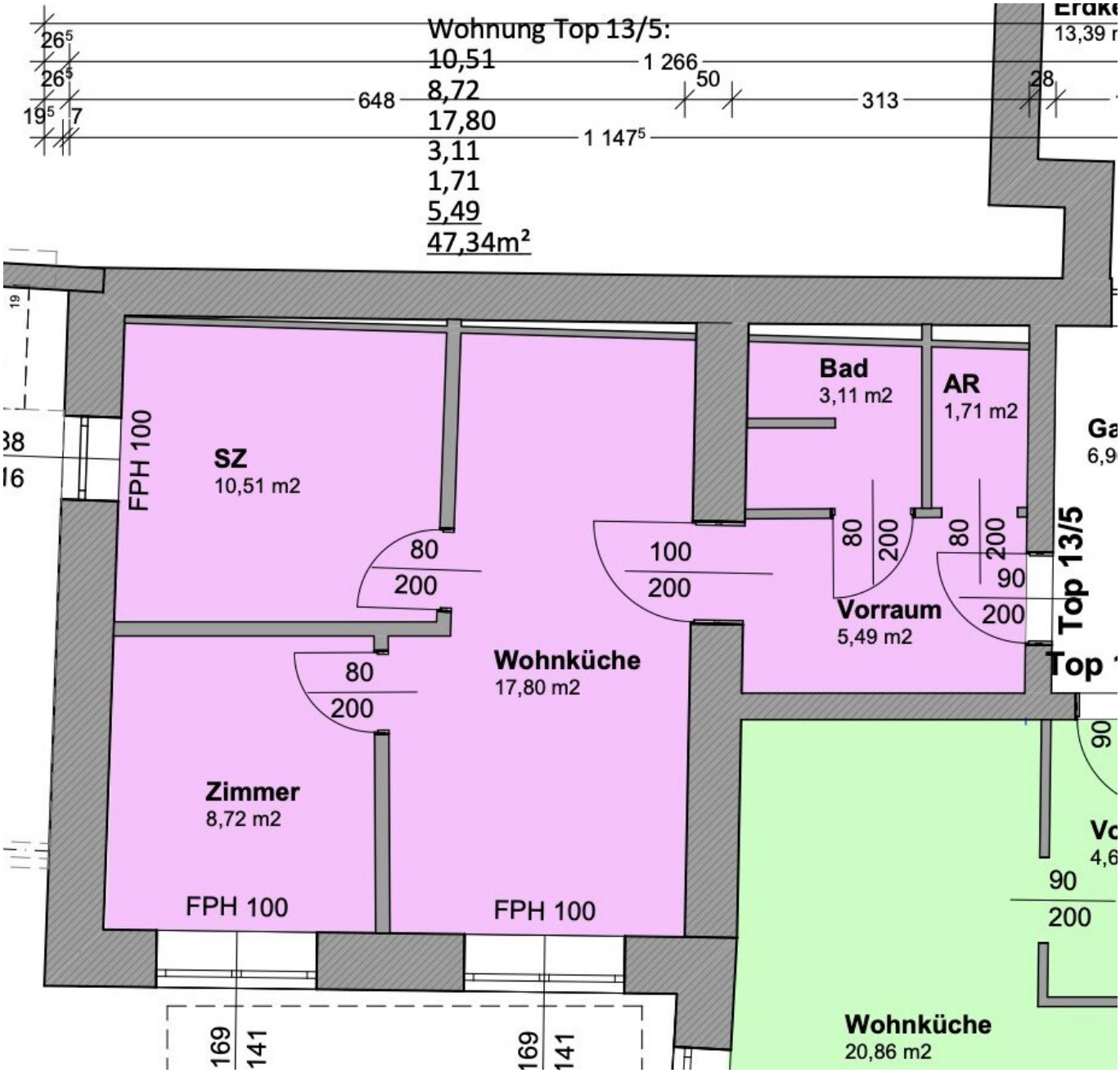
H +43 664 33 11 333

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


AR
2,30 m2
Bad/ WC
3,62 m2
FPH 130
Gang
0,79 m2
90
210
80
200
60
80
Gehweg
Pflasterung
94,73 m2
-0,05
Gang
Fliesen
13,03 m2
90
210
TOP 13/1
110
210
Treppenhaus
4,02 m2
90
200
EI 30c
20 x 30 x 17
Wohnküche
Fliesen
26,54 m2
80
200
Schlafzimmer
Fliesen
11,80 m2
FPH 90
Heizraum
8,83 m2
20 x 30 x 17
FPH 70
200
145
140
145
160
180
2
29⁵
248⁵
518
12
297⁵
15
167
22
22
630
275⁵
299
2 379⁵


FPH 130
Bad
3,47 m2
FPH 130
WC 1
1,73 m2
FPH 130
WC 2
1,79 m2
FPH 90
Gang
11,46 m2
Dachbodentreppe
100/60
TOP 13/3
Dusche
2,03 m2
Zimmer 1
12,33 m2
Zimmer 2
15,18 m2
Küche Essen
15,17 m2
FPH 90
FPH 90
FPH 90
2 411


5,49 m2
Top 13/4
90
200
FPH 140
Bad
3,39 m2
FPH 100
Zimmer
7,09 m2
Vorraum
4,69 m2
90
200
90
200
80
200
Gang
2,81 m2
80
200
90
200
80
200
Wohnküche
20,86 m2
SZ
9,90 m2
AR
3,75 m2
FPH 100
FPH 100
FPH 100
200
141
TOP 13/4
106
127


Wohnung Top 13/5:
10,51
8,72
17,80
3,11
1,71
5,49
47,34m²
SZ
10,51 m2
FPH 100
Bad
3,11 m2
AR
1,71 m2
Vorraum
5,49 m2
Wohnküche
17,80 m2
Zimmer
8,72 m2
FPH 100
FPH 100
Wohnküche
20,86 m2
Top 13/5

Objektbeschreibung

Auskunft: Herr Kahler Andreas 0664 / 33 11 333

Zum Verkauf gelangt ein Wohnungspaket mit 4 Wohnungen und 6 Parkplätzen (2 davon sind überdacht) im sehr begehrten und ertragreichen Tullnerfeld.

Das Gebäude wurde 2018/2019 generalsaniert.

Im Paket inkludiert sind ein Weinkeller, 4 Kellerabteile und ein großer Gemeinschaftsgarten.

sämtliche Beträge sind NETTO aufgelistet !

Wohnung 1 (NFL Anteil 26,272 % - Top 1 - Ende 01 Juli 2029):

Raumaufteilung:

Wohnküche - Schlafzimmer - Vorraum - Bad/WC - Abstellraum

Nfl: 58,08 m2

HMZ: 452,91 €

BK: 101,64 €

Heizkosten: 89,56 €

Wohnung 2 (NFL Anteil 28,570 % - Top 3 - 01. März 2028):

Raumaufteilung:

Wohnzimmer - Schlafzimmer - Küche - Vorraum - Bad - Dusche - 2 WC

Nfl: 63,16 m2

HMZ: 490,24 €

BK: 110,53 €

Heizkosten: 97,39 €

Wohnung 3 (NFL Anteil 23,744 % - Top 4 - Mietvertrag bis 31 Jänner 2029):

Raumaufteilung:

Wohnküche - 2 Schlafzimmer - Vorraum - Bad/WC - Abstellraum - Vorraum

Nfl: 52,49 m2

HMZ: 447,19 €

BK: 91,86 €

Heizkosten: 80,95 €

Wohnung 4 (NFL Anteil 21,414 % - Top 5 - Mietvertrag bis 01. August 2030):

Raumaufteilung:

Wohnküche - 2 Schlafzimmer - Vorraum - Bad/WC - Abstellraum - Vorraum

Nfl: 47,34 m2

HMZ: 408,05 €

BK: 82,85 €

Heizkosten: 58,40€

6 Garagenplätze (5 vermietet - 1 freistehend):

HMZ: 166,00 €

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.

Der Anspruch auf Provision gemäß den Bestimmungen des Maklergesetzes und der Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über die Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler (StF: BGBl. Nr. 297/1996) tritt mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts in Kraft, das heißt mit der Einigung der Parteien oder dem Eintreten einer etwaigen Bedingung. Die Provision wird fällig mit der Unterzeichnung des Kauf- oder Mietvertrages, unter Berücksichtigung des Bestellerprinzips (der Auftraggeber zahlt die Provision) gemäß § 17a Maklergesetz. Die vermittelnden und/oder nachweisenden Personen sowie deren Beauftragte haben einen direkten Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer, dem gewerblichen Mieter oder dem Auftraggeber.

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben ohne Gewähr sind und sich ausschließlich auf Informationen stützen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Eine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Informationen kann nicht übernommen werden. Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen finden ebenfalls Anwendung. Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Des Weiteren möchten wir darauf hinweisen, dass wir aufgrund gängiger Geschäftsgebräuche auch als Doppelmakler tätig sein können. Es besteht möglicherweise ein wirtschaftliches oder familiäres Naheverhältnis, das sich aus einer regelmäßigen geschäftlichen Verbindung ergibt.

Information gemäß §11 FAGG, AGV und VRUG:

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Ihnen gemäß einer neuen EU-Richtlinie seit Juli 2014 Informationen zu unseren Objekten und Besichtigungsmöglichkeiten (§ 11 FAGG) erst zusenden können, nachdem Sie bekräftigt haben, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen. Wir informieren Sie zudem, dass uns im Falle eines unterzeichneten Anbots die Maklerprovision nur bei tatsächlichem Vertragsabschluss zusteht. Zudem haben Sie bei einem unterzeichneten Anbot ein 14-tägiges Rücktrittsrecht ohne Angabe von Gründen. Mit Ihrer Anfrage oder E-Mail bestätigen Sie, dass Sie diese Information zur Kenntnis genommen haben.

Diese E-Mail kann rechtlich geschützte oder vertrauliche Informationen enthalten. Sollten Sie nicht der beabsichtigte Empfänger sein oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, bitten wir Sie, den Absender zu informieren und diese E-Mail zu löschen. Die unbefugte Verwendung dieser E-Mail ist untersagt.

Hinweis:

Seit 1. Januar 2009 sind Verkäufer und Vermieter verpflichtet, einen gültigen Energieausweis vorzulegen. Bei Nichterbringung gilt eine Gesamtenergieeffizienz, die mindestens dem Alter und der Art des Gebäudes entspricht, als vereinbart.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <8.000m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <2.500m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap