

Grundstücke einzeln oder als Paket in 1110 Kaiserebersdorf



Objektnummer: 77969

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land:

PLZ/Ort:

Provisionsangabe:

Hörtengasse

Grundstück

Österreich

1110 Wien

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Thomas STIX

EHL Wohnen GmbH

Prinz Eugen Straße 8-10

1040 Wien

T +43-1-512 76 90-304

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



Executive Summary



Liegenschaften	Einlagenzahl 342	Einlagenzahl 888	Einlagenzahl 849
Grundbuch	Gst.Nr. 1281: 1282	Gst.Nr. 1279/1: 1279/2; 1280	Gst.Nr. 1260
Grundstücksfläche GESAMT	3.086 m ²	4.921 m ²	3.352 m ²
Baufläche (10)	130 m ²	31 m ² + 86 m ²	357 m ²
Landwirtschaft (20)	1.047 m ²	3.793 m ² + 1.011 m ²	2.874 m ²
Sonstiges (20)	-	-	121 m ²
Derzeitiger Pachtzins p.a. netto	EUR 3.770,-		EUR 2.595,-
Pachtlaufzeit	31.12.2030		31.12.2029
Gesamtfläche insgesamt	11.359 m ²	davon Landw.	8.725 m ²
		davon Baufl.	604 m ²
		davon Sonst.	121 m ²
Kaufpreis pro m ²	EUR 70,-/m ²		
Transaktionsstruktur	Asset Deal		



Objektbeschreibung

Es handelt sich hierbei um drei Grundstücke welche nebeneinander bzw. in unmittelbarer Nähe zusammen liegen. Derzeit sind alle Grundstücke an Gärtnereibetriebe verpachtet. Die Pacht läuft bis 31.12.2030. Der jährliche Pachtzins beträgt gesamt ca. EUR 6.365,-.

Die Grundstücke sind sowohl einzeln als auch gesamt zu erwerben. Eine unmittelbare Umwidmung für eine Wohnwidmung ist derzeit nicht in Sicht; könnte aber mittelfristig in der Flächenwidmung verändert werden.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.750m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.250m
Krankenhaus <5.250m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.250m
Universität <4.250m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <750m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Geldautomat <1.750m
Bank <1.750m
Post <1.750m
Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <750m
U-Bahn <2.250m



Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.