

## Grundstücke einzeln oder als Paket in 1110 Kaiserebersdorf



Objektnummer: 77969

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Hörtengasse  
Art: Grundstück  
Land: Österreich  
PLZ/Ort: 1110 Wien  
Provisionsangabe:

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
<b>Grundbuch</b>	Gst.Nr. 1281: 1282	Gst.Nr. 1279/1: 1279/2; 1280	Gst.Nr. 1260
<b>Grundstücksfläche GESAMT</b>	3.086 m <sup>2</sup>	4.921 m <sup>2</sup>	3.352 m <sup>2</sup>
<b>Baufläche (10)</b>	130 m <sup>2</sup>	31 m <sup>2</sup> + 86 m <sup>2</sup>	357 m <sup>2</sup>
<b>Landwirtschaft (20)</b>	1.047 m <sup>2</sup>	3.793 m <sup>2</sup> + 1.011 m <sup>2</sup>	2.874 m <sup>2</sup>
<b>Sonstiges (20)</b>	-	-	121 m <sup>2</sup>
<b>Derzeitiger Pachtzins p.a. netto</b>	EUR 3.770,-		EUR 2.595,-
<b>Pachtlaufzeit</b>	31.12.2030		31.12.2029

<b>Gesamtfläche insgesamt</b>	11.359 m <sup>2</sup>	<b>davon Landw.</b>	8.725 m <sup>2</sup>
		<b>davon Baufl.</b>	604 m <sup>2</sup>
		<b>davon Sonst.</b>	121 m <sup>2</sup>

<b>Kaufpreis pro m<sup>2</sup></b>	EUR 70,-/m <sup>2</sup>	
<b>Transaktionsstruktur</b>	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



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



## 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.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN