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



Objektnummer: 6924/292

Eine Immobilie von Kahler Real Gmbh

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Zustand:

Alter:

Wohnfläche:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Haus Österreich 3441 Gollarn Teil\_vollrenoviert

Neubau 221,07 m<sup>2</sup>

D 118,50 kWh / m<sup>2</sup> \* a

C 1,73 599.000,00 €

# **Ihr Ansprechpartner**

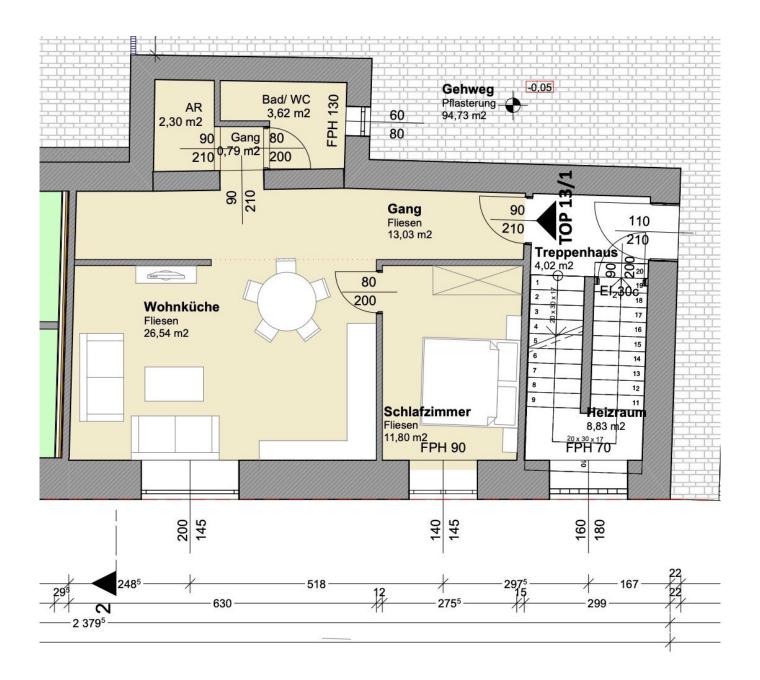


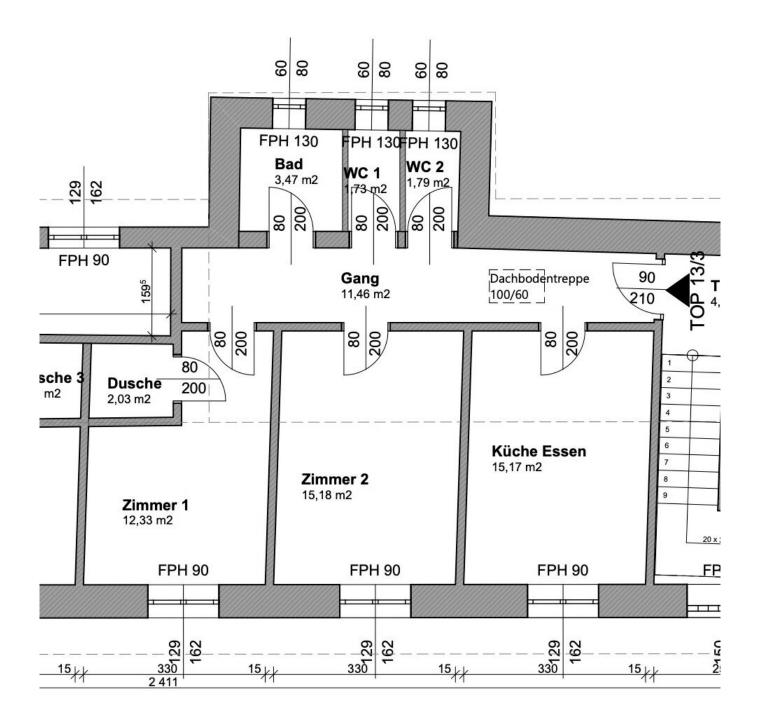
## **Andreas Kahler**

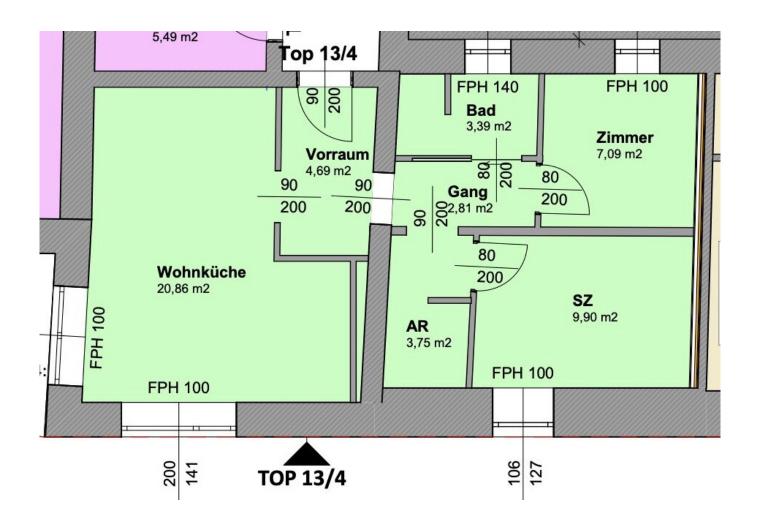
Kahler Real GmbH Paul-Troger-Gasse 15 3003 Gablitz

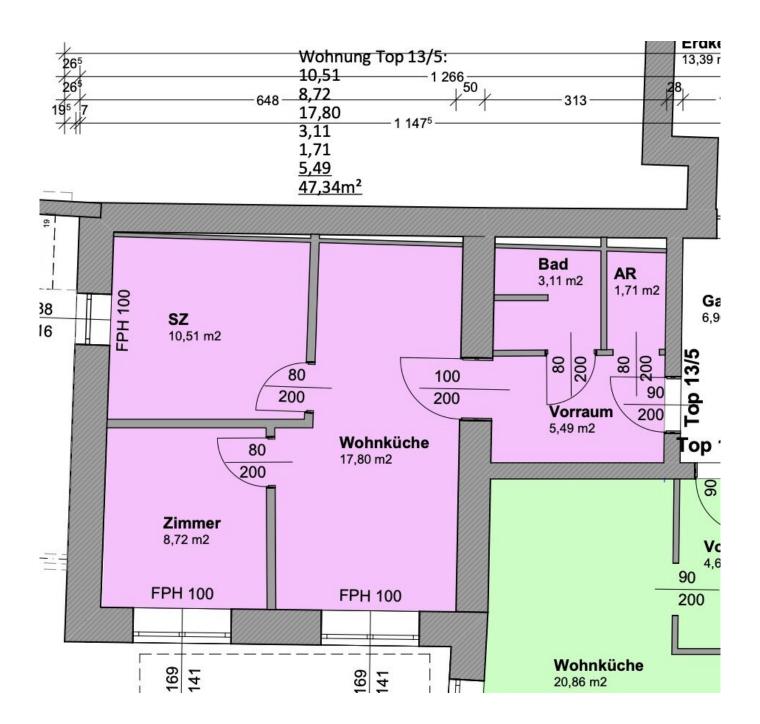
H +43 664 33 11 333

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









# **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 30.Juni.2027):

Raumaufteilung:

Wohnküche - Schlafzimmer - Vorraum - Bad/WC - Abstellraum

Nfl: 58,08 m2

HMZ: 452,91 €

BK: 101,64 €

Heizkosten: 71,64 €

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

Raumaufteilung:

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

Nfl: 63,16 m2

HMZ: 560,38 €

BK: 110,53 €

Heizkosten: 77,91 €

## Wohnung 4 (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: 64,76 €

## Wohnung 4 (NFL Anteil 21,414 % - Top 5 - Mietvertrag bis 31. August 2028):

## Raumaufteilung:

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

Nfl: 47,34 m2

HMZ: 448,79 €

BK: 91,14 €

Heizkosten: 70,08 €

## 6 Garagenplätze (5 vermietet - 1 freistehend):

1.Parkplatz 40,00 €

- 2.Parkplatz 40,00 €
- 3.Parkplatz 50,00 €
- 4.Parkplatz 50,00 €
- 5.Parkplatz 40,00 €
- 6.Parkplatz freistehend

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: BGBI. 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