

BESTANDSFREI!



Objektnummer: 7618/364

Eine Immobilie von Vigo Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	1.515,00 m ²
Kaufpreis:	8.500.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

VigoImmobilien GmbH

VigoImmobilien GmbH
Bösendorferstraße 1 / 18-19
1010 Wien

T +43 664 220 41 83

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

Objektbeschreibung

Das Projekt besticht durch eine hervorragende Widmungsstruktur und ein hohes Erlöspotenzial im freifinanzierten Wohnbau:

Die Eckdaten inkl. allg. Informationen:

- Abbruch – Zubau - Ohne Baubewilligung
- Sanierungsbedürftig - Ausbaumöglichkeit
- Nettowohnnutzfläche vordere Trakt ca. 1.345,5 m²
- Nettowohnnutzfläche hofseitig hindere Trakt ca. 169,50 m²
- Brutto erzielbare WNFL gesamt ca. 2.472 m²
- Netto WFL gesamt ca. 1.515 m²
- Brutto erzielbare Neubaunutzfläche ca. 2.472m² / Nettoneubaunutzfläche ca. 1.515m²

Abweichungen der angeführten Flächen im Sinne der Vermessungsverordnung möglich.
Irrtum, Änderungen, Satz und Druckfehler vorbehalten!

Kaufpreis: EUR 8.500.000, --

Nebenkosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,50 % vom Kaufpreis
- Eintragungsgebühr: 1,10 % vom Kaufpreis
- Vertragserrichtungskosten und Treuhändlerhonorar: des Kaufpreises zzgl. 20% USt

und Barauslagen

- Vermittlungsprovision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% Ust.

Wir würden uns über ein persönliches Gespräch mit Ihnen sehr freuen!

Weitere verfügbare Wohneinheiten mit zahlreichen aktuellen TOP Projekten! Mehr Details findet Sie auf unsere

Homepage!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap