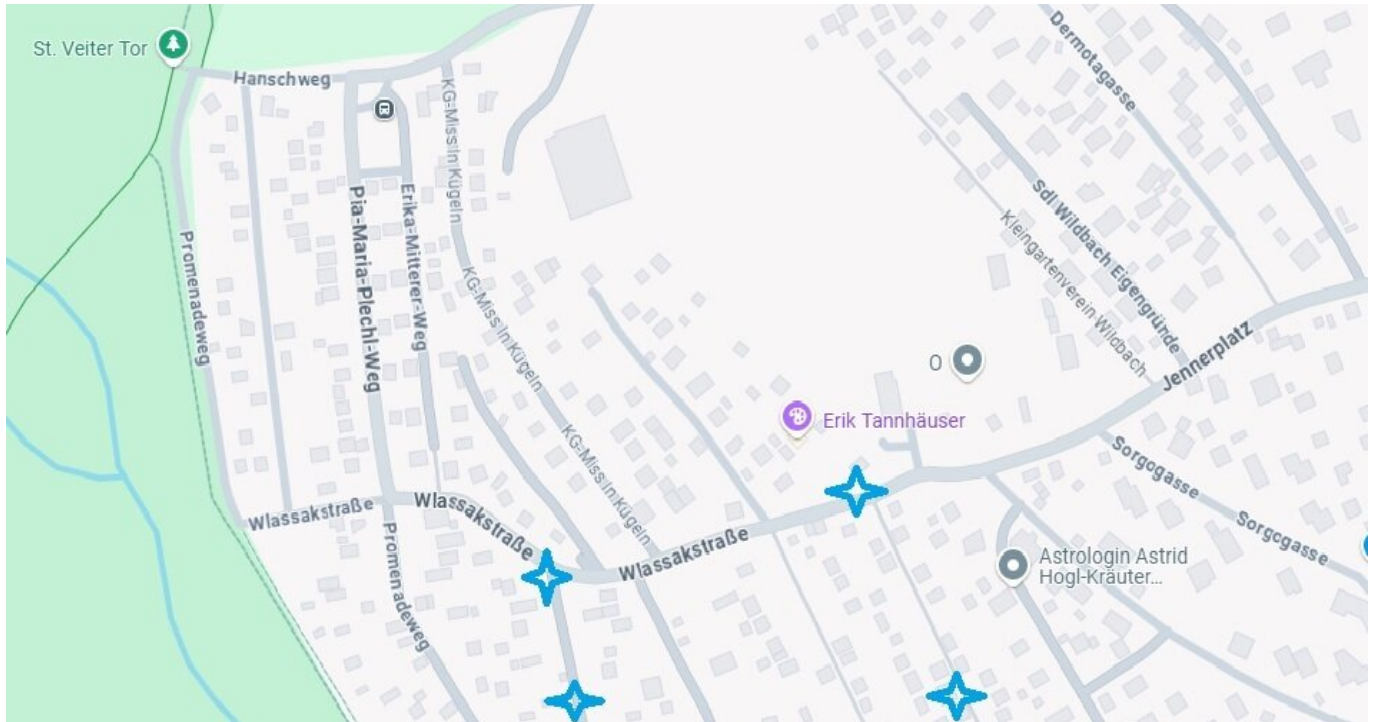


OBER ST.VEIT/ KLEINGARTENHAUS IN HIETZING /WALDRAND LAGE



Objektnummer: 7618/703

Eine Immobilie von Vigo Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1996
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,00 m ²
Nutzfläche:	60,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	260.000,00 €
Provisionsangabe:	

9.360,00 € inkl. 20% USt.

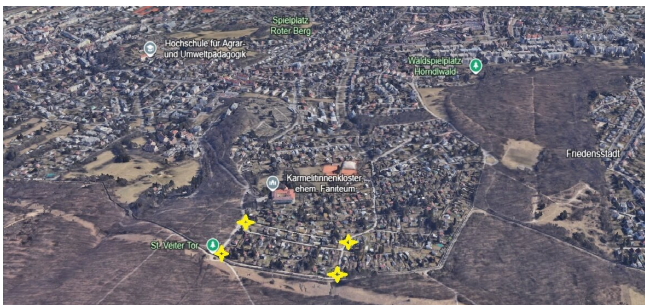
Ihr Ansprechpartner

Cihan Tiryaki

VigoImmobilien GmbH
Bösendorferstraße 1 / 18-19
1010 Wien

T +43 664 220 41 81

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





Objektbeschreibung

DIGITALES ANGEBOTS VERFAHREN!!!

Beim Verkauf dieser Immobilie handelt es sich um digitalen Angebotsverfahren.

Der Angebotspreis ist als **Start/Mindestangebotspreis** zu verstehen. Nach erfolgter Besichtigung erhalten Interessenten/Innen die Einladung bei Immo Billie <https://immo-billie.com/> (Anbieter des digitalen Bieterverfahrens) Der Vorteil ist die völlige Transparenz bei gleichzeitiger Anonymität. Es handelt sich um **keine Versteigerung oder Bieterverfahren dgl.** Die Verkäuferseite entscheidet über die Annahme oder Ablehnung von Kaufanboten.

Hinweis:

Ein abgegebenes Kaufanbot mittels Digitalverfahren ist wie jedes andere auch rechtlich bindend.

Sofort Kauf ohne digitalen Angebotsverfahren möglich!

Besichtigung: Interessentinnen und Interessenten erhalten per E-Mail Einladung bzw. mehrere Terminvorschläge zur Auswahl.

Kleingartenhaus mit Eigentumsanteil auf Pachtgrund – Ober St. Veit

Zum Verkauf steht ein kleines Kleingartenhaus nahe dem Tennisplatz in Ober St. Veit. Das Haus verfügt über ca. 50 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen, eine bebaute Fläche von ca. 30 m² und wurde 1996 errichtet. Es ist mit Vollwärmeschutz ausgestattet und wird elektrisch beheizt.

Eckdaten:

Wohnfläche: ca. 50 m²

Lage: Ober St. Veit, ruhige Grünlage

Pachtgegenstand Garten: Unterpacht auf unbestimmte Zeit

Gartenfläche: ca. 58m² + 2m" anteilige Gemeinschaftsfläche

Keller: Nein

Kosten:

- Jährlicher Unter Pachtzins: € 120,--
- Grundsteuer & Müll: € 170,--/Jahr
- Wasser, Abwasser, Verbandsgebühren, Erhaltung etc.: € 200,--/Jahr

Raumaufteilung:

Erdgeschoss: Vorraum, Wohnküche, WC

Obergeschoss: Schlafzimmer, Bad mit Eckwanne & WC, Balkon (westlich)

Weitere Highlights: Windfang, Vorgarten, Garten mit westlicher Ausrichtung, Widmung
Grünland Erholungsgebiet Kleingartengebiet.

Ihr Rundum-Vorteil:

Integrierte Lösung/Komplettangebot: Immobilie, Finanzierung & Versicherung – stressfrei, zeitsparend & kosteneffizient!

Bei Interesse kümmern sich unsere hochqualifizierten Finanzexperten & Partner um Ihre optimale Finanzierung.

Start/Mindestpreis: ab EUR 260.000, --

Nebenkosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,50 % vom Kaufpreis

- Eintragungsgebühr: 1,10 % vom Kaufpreis
- Vertragserrichtungskosten und Treuhändlerhonorar: 1,5 - 2% des Kaufpreises zzgl. 20% USt und Barauslagen
- Vermittlungsprovision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% Ust.
- Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Verkäufer/in hin!

Gerne können Sie bei Interesse weitere detaillierte Informationen wie zusätzliche Fotos und das Exposé die zu diesem Objekt per E-Mail anfragen.

"Gemäß der Datenschutz Grundverordnung können wir ausschließlich nur schriftliche Anfragen bearbeiten."

IRRTUM UND ZWISCHENVERKAUF VORBEHALTEN!

Hinweis: Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Wir halten fest, dass wir dieses Objekt unverbindlich und freibleibend anbieten.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
U-Bahn <2.500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap