

**Bestandsfreies Renovierungsbedürftiges Neubau mit
Garagenstellplätzen!!!**



Objektnummer: 7618/917

Eine Immobilie von Vigo Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien, Leopoldstadt
Baujahr:	2002
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	1.064,61 m²
Balkone:	10
Terrassen:	3
Kaufpreis:	6.700.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Vigol Immobilien GmbH

Vigol Immobilien 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

Auf der Liegenschaft wurde ein Mehrparteienwohnhaus mit 15 Wohnungen errichtet, das aus dem Erdgeschoß, vier Obergeschossen und zwei Dachgeschossen besteht. Das Gebäude ist größtenteils eingeschossig unterkellert.

Im Kellergeschoß befinden sich eine Tiefgarage mit 16 Einstellplätzen für mehrspurige Kraftfahrzeuge, Erschließungswege, ein Kinderwagen- und Fahrradraum mit einem dahinterliegenden Raum für den Gas- und Wasserzähler und einem ebenfalls dahinterliegenden Heizraum, ein Abstellraum (unterhalb des Stiegenaufgangs) und 15 Einlagerungsräume.

Im Erdgeschoß gibt es neben der Garagenein- und -ausfahrt, die vom Handelskai entlang der rechten Grundstücksgrenze über eine Rampe erfolgt, die Erschließungswege, einen Kinderwagenraum, den Müllraum (der vom Stiegenhaus und direkt vom Handelskai aus zugänglich ist) und eine Wohnung. Im Freien gibt es hofseitig einen der Wohnung TOP 1 zugeordneten Hausgarten, und einen, einen allgemeinen Teil der Liegenschaft darstellenden Garten.

Das 1., 2., 3. und 4. Obergeschoß verfügen jeweils über drei Wohnungen, wobei jeweils zwei Wohnungen mit hofseitigen Balkonen ausgestattet sind.

Das 1. Dachgeschoß beinhaltet zwei Maisonettenwohnungen, die sich bis ins 2. Dachgeschoß erstrecken. Beide Wohnungen verfügen auf Ebene des 1. Dachgeschosses jeweils über einen hofseitigen Balkon und auf Ebene des 2. Dachgeschosses jeweils über eine Dachterrasse.

Die Ausstattung der Wohnungen ist gleich. Lediglich die beiden Maisonettenwohnungen in den beiden Dachgeschossen verfügen über Klimageräte.

Die Eckdaten inkl. allg. Informationen:

- Derzeitiger Bestand WNL ca. 1.064,61 m²
- Geschossen Anzahl: KG, EG, 1.OG, 2.OG, 3. OG, 4.OG, 1.DG
- Bestand 15 Wohneinheiten zuzüglich 16 KFZ-Stellplätze und 15 Einlagerungsräume
- **Derzeitiger Zustand: Renovierungsbedürftig**

- Bestandsgebäude derzeit im Alleineigentum, nicht Parifiziert
- Übergeben wird Bestandsfrei

Diverse Unterlagen liegen vor! Abweichungen der angeführten Flächen möglich. Irrtum, Änderungen, Satz und Druckfehler vorbehalten!

Kaufpreis EUR 6.700.000, --

Nebenkosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,5 % vom Kaufpreis
- Eintragungsgebühr: 1,1 % vom Kaufpreis
- Vertragserrichtungskosten und Treuhändlerhonorar: 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!

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!

www.vigoimmobilien.at

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 <1.000m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap