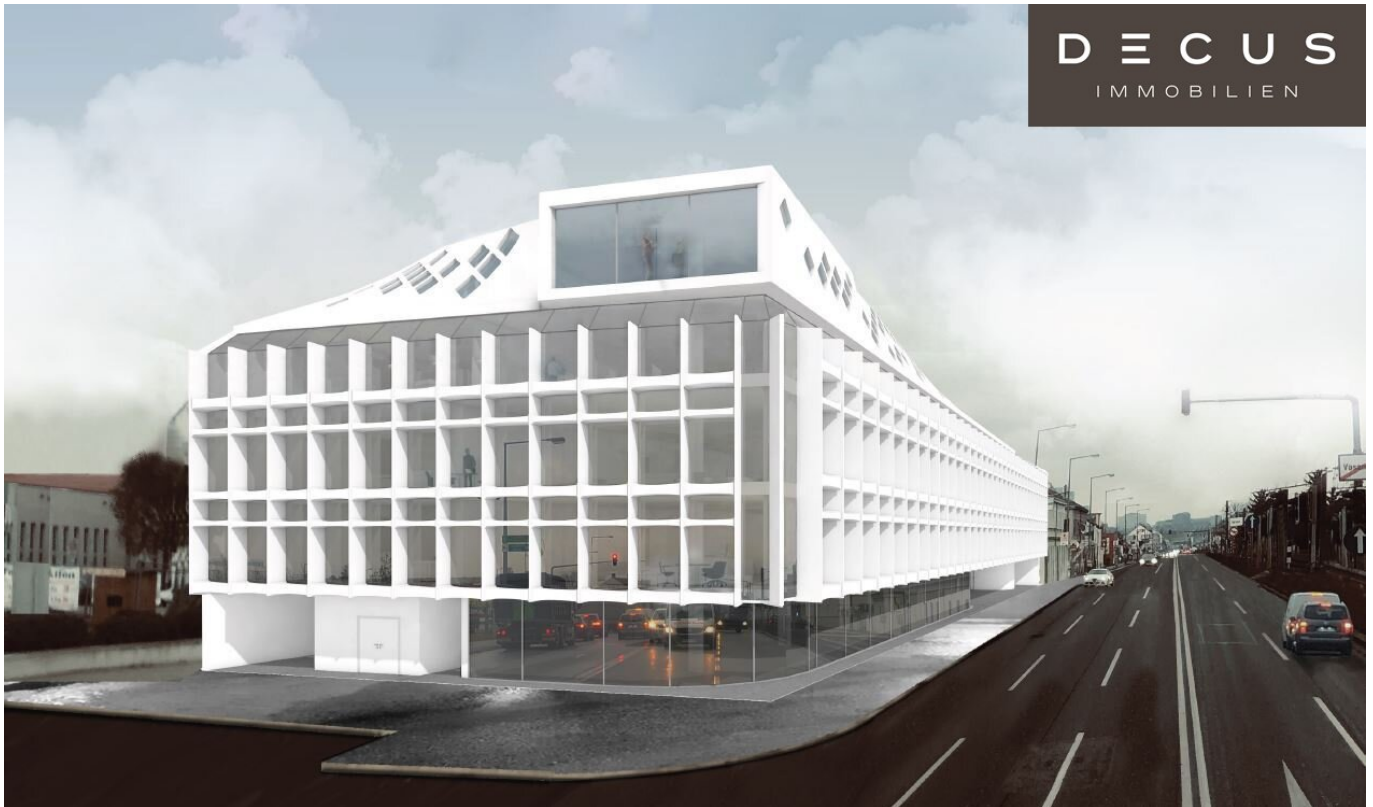


Liegenschaft samt Baubewilligung für ein attraktives Bürohaus



Objektnummer: 1161294

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Betriebsbaugrund
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Nutzfläche:	3.840,00 m ²
Gesamtfläche:	3.840,00 m ²
Kaufpreis:	2.700.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.084,94 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



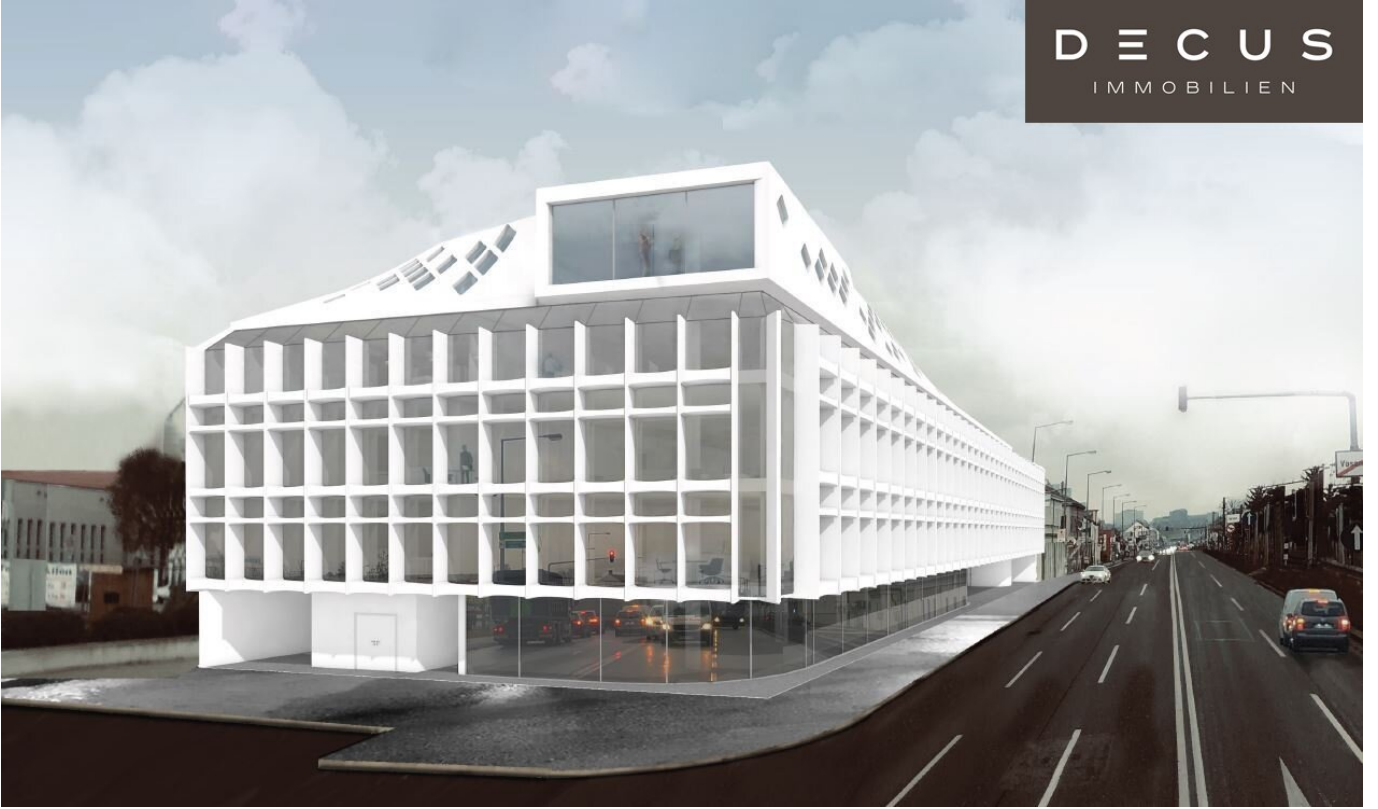
Mag. (FH) Anita Kronaus-Buchegger

DECUS Immobilien GmbH
Annagasse 1/12
1010 Wien

T +43 664 16 096 66
H +43 664 16 096 66
F +43 1 35 600 10

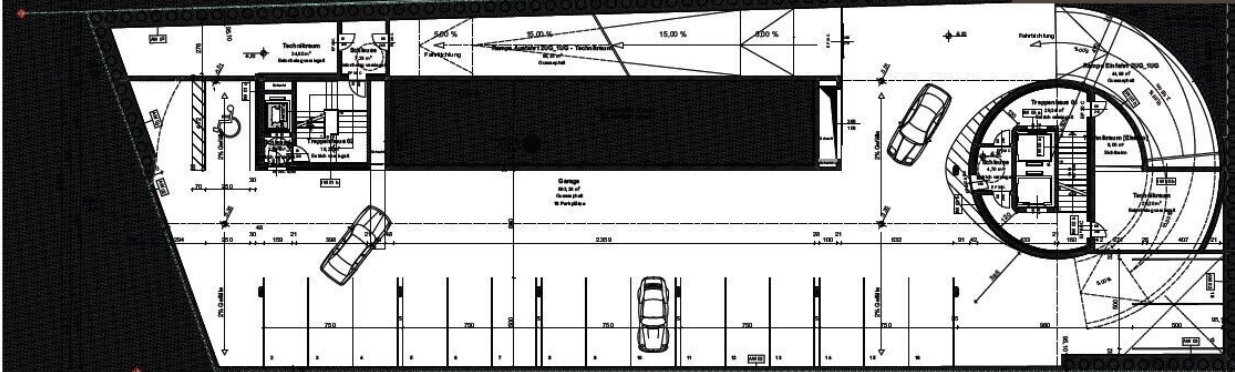
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

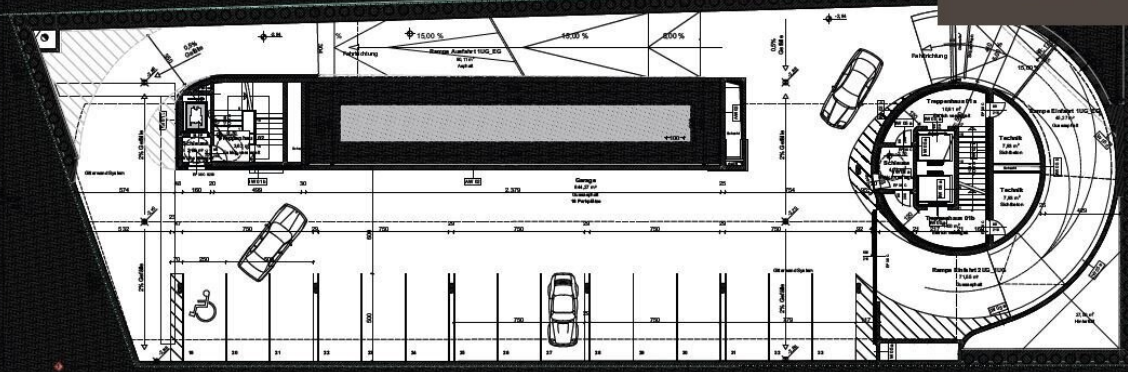
DECUS
IMMOBILIEN

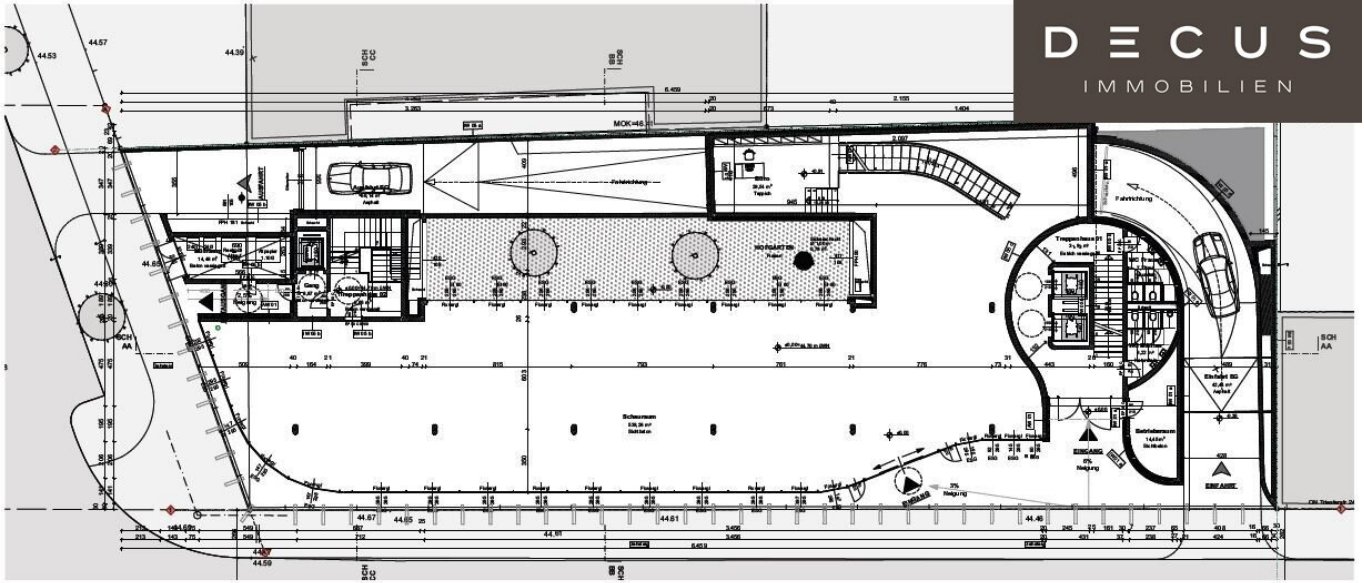


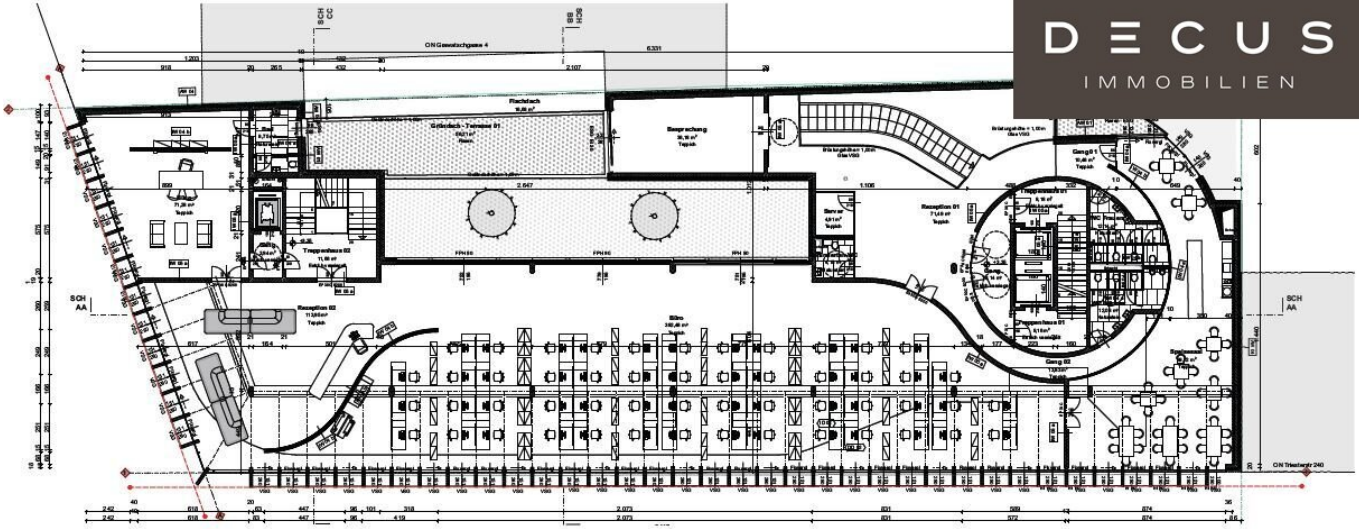
DECUS
IMMOBILIEN

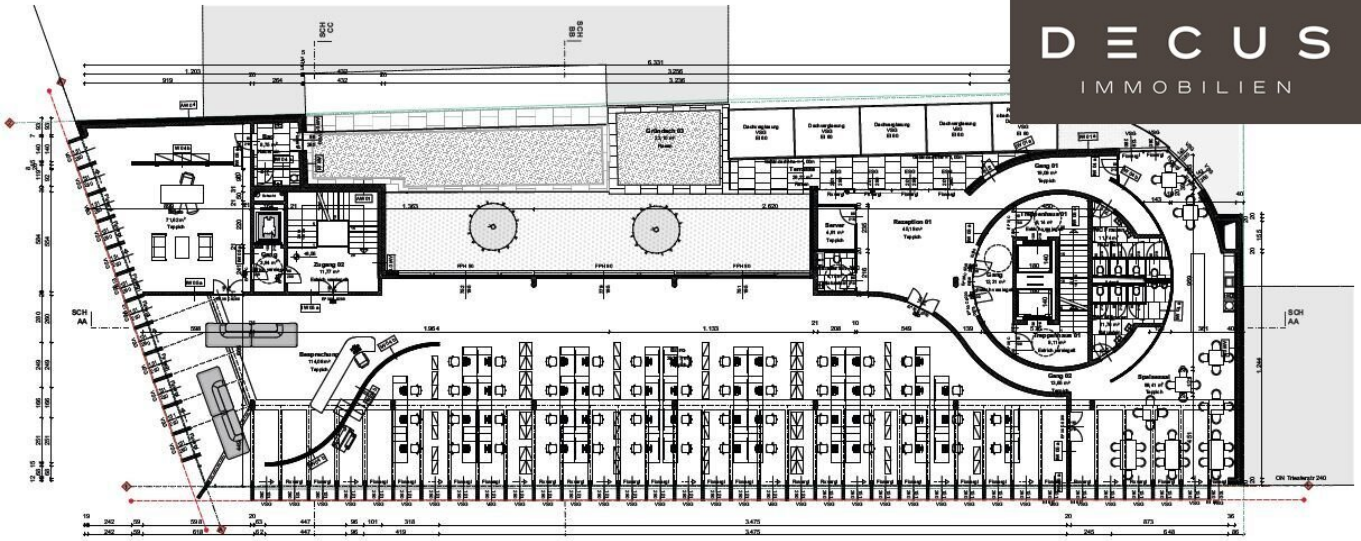


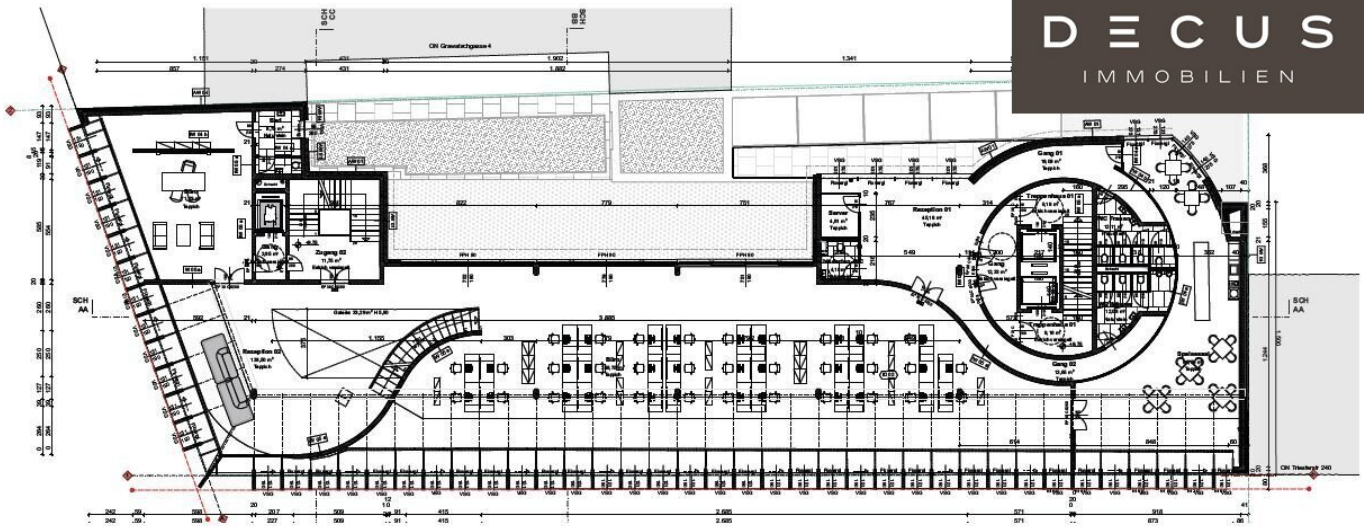


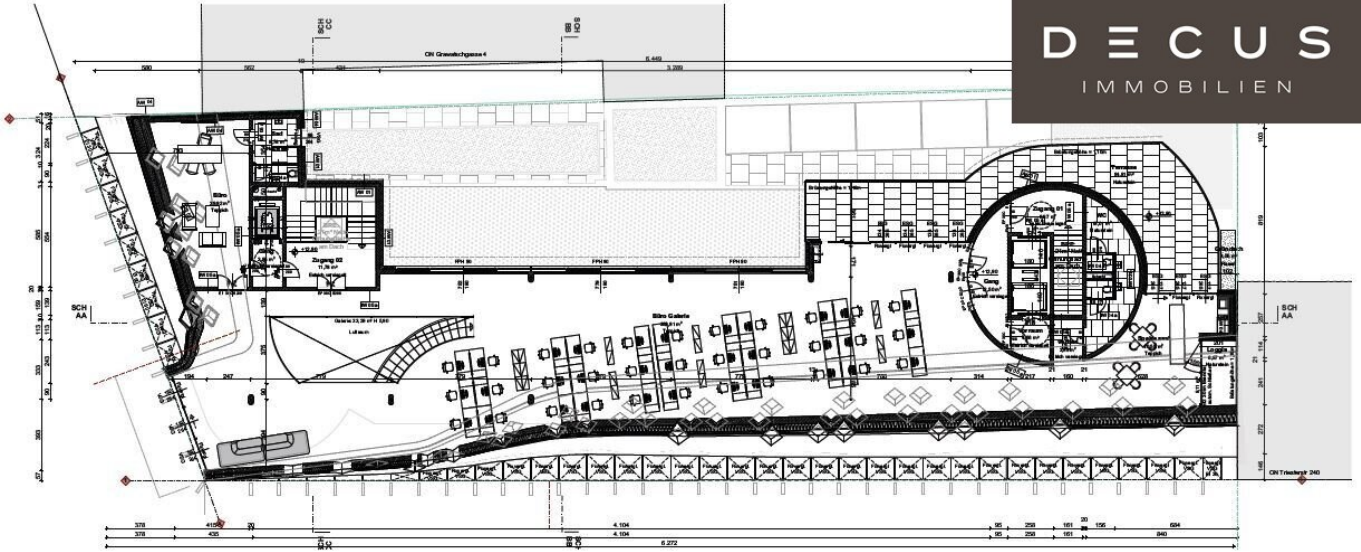












Objektbeschreibung

Lage- und Objektbeschreibung:

Auf einem ca. **1.300m² großen Grundstück** in der **Triester Straße** im 23. Wiener Gemeindebezirk soll ein **Bürogebäude** errichtet werden.

Die **Baubewilligung** wurde vor Kurzem erteilt und wird in Kürze Ihre Rechtskraft erlangen.

Insgesamt können ca. **3.840m² an verwertbarer Fläche** errichtet werden. Diese verteilen sich auf zwei Untergeschosse, **34 Stellplätze** sollen in der Tiefgarage entstehen.

Es sind zwei Stiegehäuser vorgesehen, welche jeweils mit Aufzügen ausgestattet werden sollen. Im Innenbereich des Gebäudes verbirgt sich ein **Hofgarten** und in mehreren Geschoßen sind **Terrassen** vorgesehen.

Zum Verkauf gelangt die Liegenschaft samt der Baubewilligung. Gerne stellen wir weitere Unterlagen zur Verfügung.

Flächenaufstellung (verwertbare Fläche):

Erdgeschoss - ca. 643m²

1. Obergeschoss - ca. 930m²

2. Obergeschoss - ca. 856m²

3. Obergeschoss - ca. 843m²

Dachgeschoss - ca. 572m²

Summe verwertbare Fläche - ca. 3.843m²

Im 1. und 2. Obergeschoss als auch im Dachgeschoss sind jeweils **Terrassen** vorgesehen.

Kaufpreis:

Der Kaufpreis liegt bei EUR 2.700.000,--. Dies entspricht einem Kaufpreis von ca. EUR 700,--/m² erzielbarer Nutzfläche.

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.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Mag. (FH) Anita Kronaus-Buchegger** unter der Mobilnummer **+43 664 16 096 66** und per E-Mail unter **kronaus@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 1.4.2024 entfallen die Grundbuchs- und Pfandrechtseintragungsgebühren vorübergehend für Eigenheime bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,-. Voraussetzung ist das dringende Wohnbedürfnis, ausgenommen davon sind vererbte oder geschenkte Immobilien. Die Befreiung ist jedoch für den Einzelfall zu prüfen, DECUS Immobilien übernimmt hierzu keine Haftung.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkwohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW-, Keller- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <5.000m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <2.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap