

**Altbauwohnungen Sanierungs- und
Renovierungsbedürftig – Bestandsfrei!**



Objektnummer: 7618/1063

Eine Immobilie von Vigo Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2460 Bruck an der Leitha
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	62,10 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	136.500,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

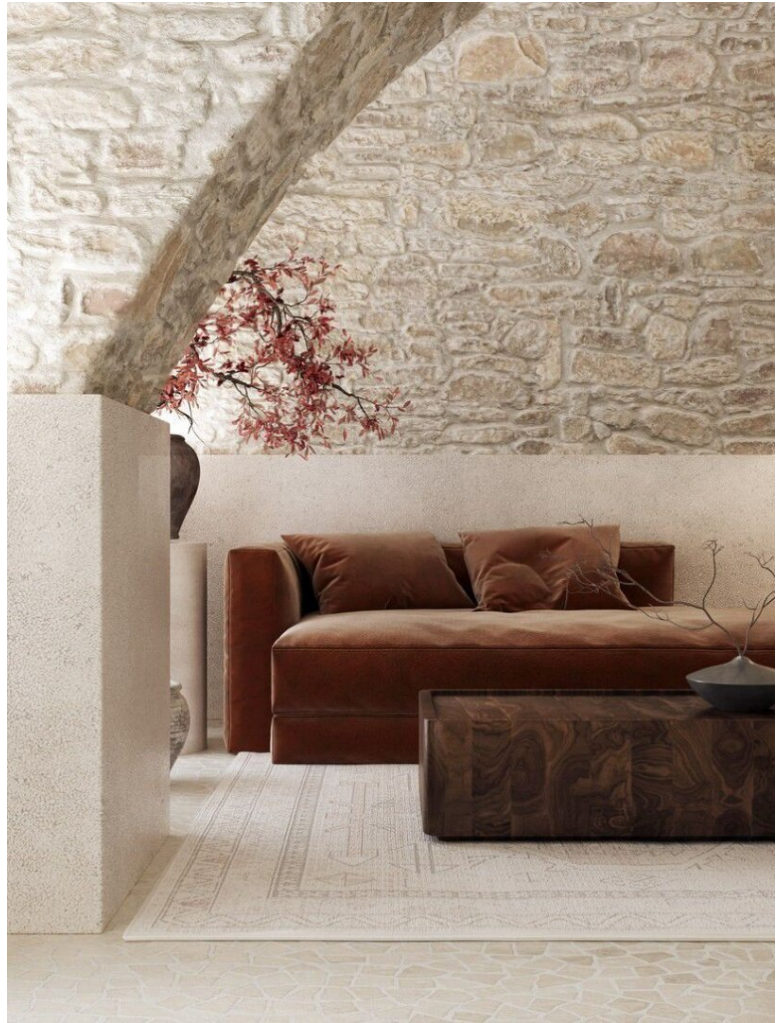
VigoImmobilien GmbH

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

Dieses klassische Altbauprojekt bietet maximale Flexibilität für **Eigennutzer, Entwickler und Kapitalanleger**. Die Einheiten können im aktuellen Ist-Zustand oder optional schlüsselfertig saniert erworben werden, Kaufpreis auf Anfrage!

Für Einheiten im Kurzzeit-Mietverhältnis wird eine **garantierte bestandsfreie Übergabe innerhalb von 3 Monaten** nach Kaufangebot-/Reservierungsunterzeichnung gewährleistet.

Kaufpreise:

- **Top 01:** 51,09 m² | EG | EUR 115.000 | BK EUR 117,06 | West | unbefristet vermietet | Monatsmiete Einnahme EUR 504,95 | Altbau
- **Top 02:** 57,61 m² | EG | EUR 126.500 | BK EUR 132,00 | Nord/West | unbefristet vermietet | Monatsmiete Einnahme EUR 575,15 | Altbau
- **Top 03:** 73,43 m² | 1.OG | EUR 153.500 | BK EUR 168,25 | West/Süd | unbefristet vermietet | Monatsmiete Einnahme EUR 703,71 | Altbau
- **Top 04:** 44,84 m² | 1.OG | EUR 106.000 | BK EUR 102,74 | Nord/West | Bestandsfrei | Altbau
- **Top 05:** 60,56 m² | 1.OG | EUR 136.500 | BK EUR 138,76 | West | wird kurzfristig vermietet | Bestandsfrei nach Kaufangebot-/Reservierungsunterzeichnung | Altbau
- **Top 06:** 60,21 m² | 1.OG | EUR 132.500 | BK EUR 137,96 | Nord/Süd | Bestandsfrei | Altbau
- **Top 07:** 62,10 m² | 1.OG | EUR 136.500 | BK EUR 138,76 | Nord/Ost | wird kurzfristig vermietet | Bestandsfrei nach Kaufangebot-/Reservierungsunterzeichnung | Altbau
- **Top 08:** 54,36 m² | EG | EUR 122.500 | BK EUR 124,55 | Nord/Süd | Bestandsfrei | Altbau

- **Top 09:** 33,56 m² | EG | EUR 84.500 | BK EUR 76,89 | Nord/Ost | wird kurzfristig vermietet | Bestandsfrei nach Kaufangebot-/Reservierungsunterzeichnung | Altbau

Abweichungen der angeführten Flächen möglich. Irrtum, Änderungen, Satz- und Druckfehler vorbehalten. Die Bilder im Exposé dienen NUR als Vorschläge zur Einrichtung der Wohneinheiten!

Nebenkosten:

- Grunderwerbsteuer: 3,50 % vom Kaufpreis
- Eintragungsgebühr: 1,10 % vom Kaufpreis
- Vertragserrichtungskosten und Treuhänder Honorar: % 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!

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <1.000m
Post <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap