Wohnungspaket (4 Wohnungen + 5 Parkplätze) - Mehrheitsanteil - nahe Tulln und Sieghartskirchen



Objektnummer: 6924/384

Eine Immobilie von Kahler Real Gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3441 Gollarn
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	221,07 m²
Stellplätze:	5
Keller:	10,52 m²
Heizwärmebedarf:	D 133,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,74
Kaufpreis:	480.000,00 €
Betriebskosten:	508,46 €
Heizkosten:	170,22 €
USt.:	84,89 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

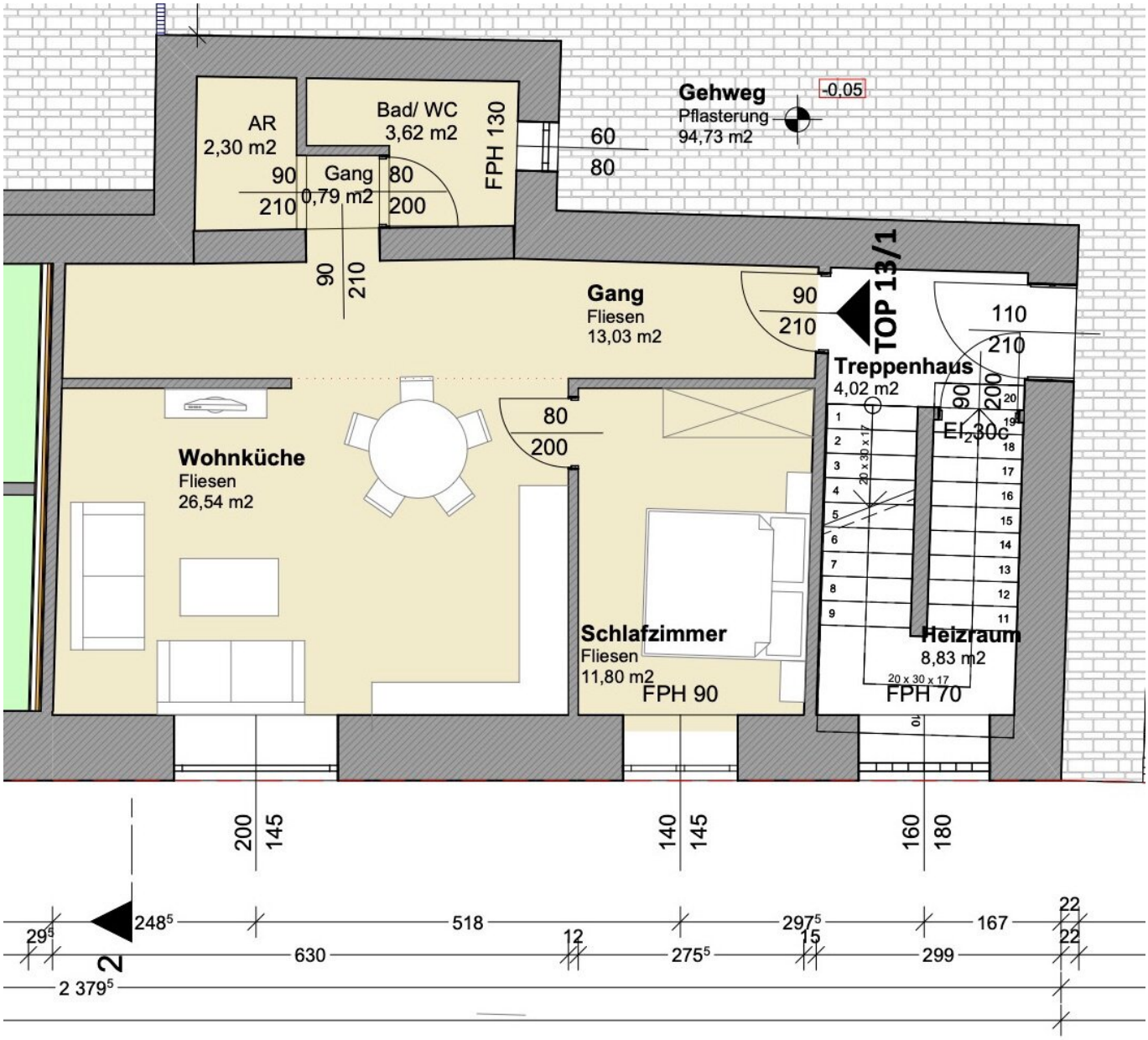
Ihr Ansprechpartner

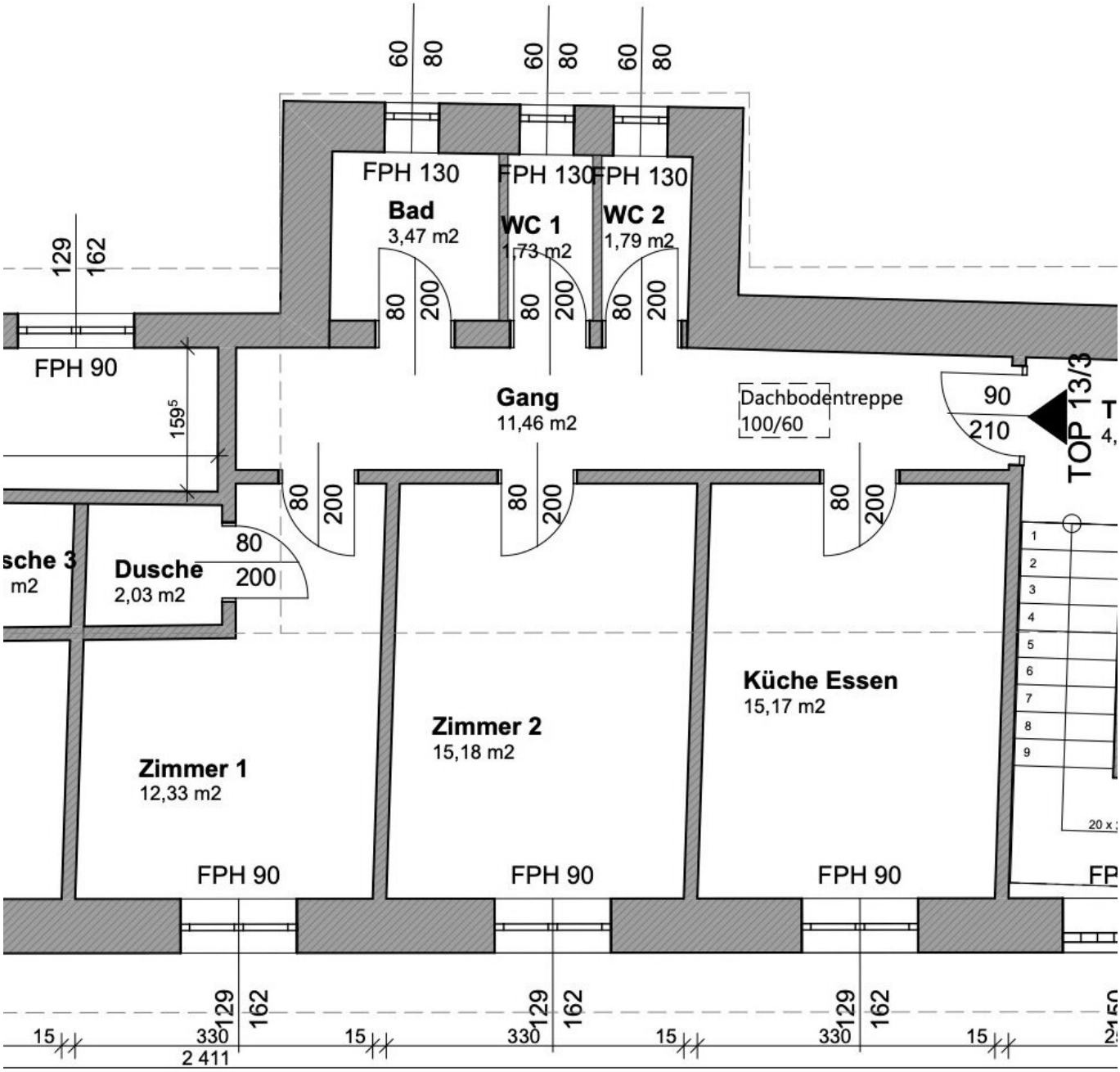


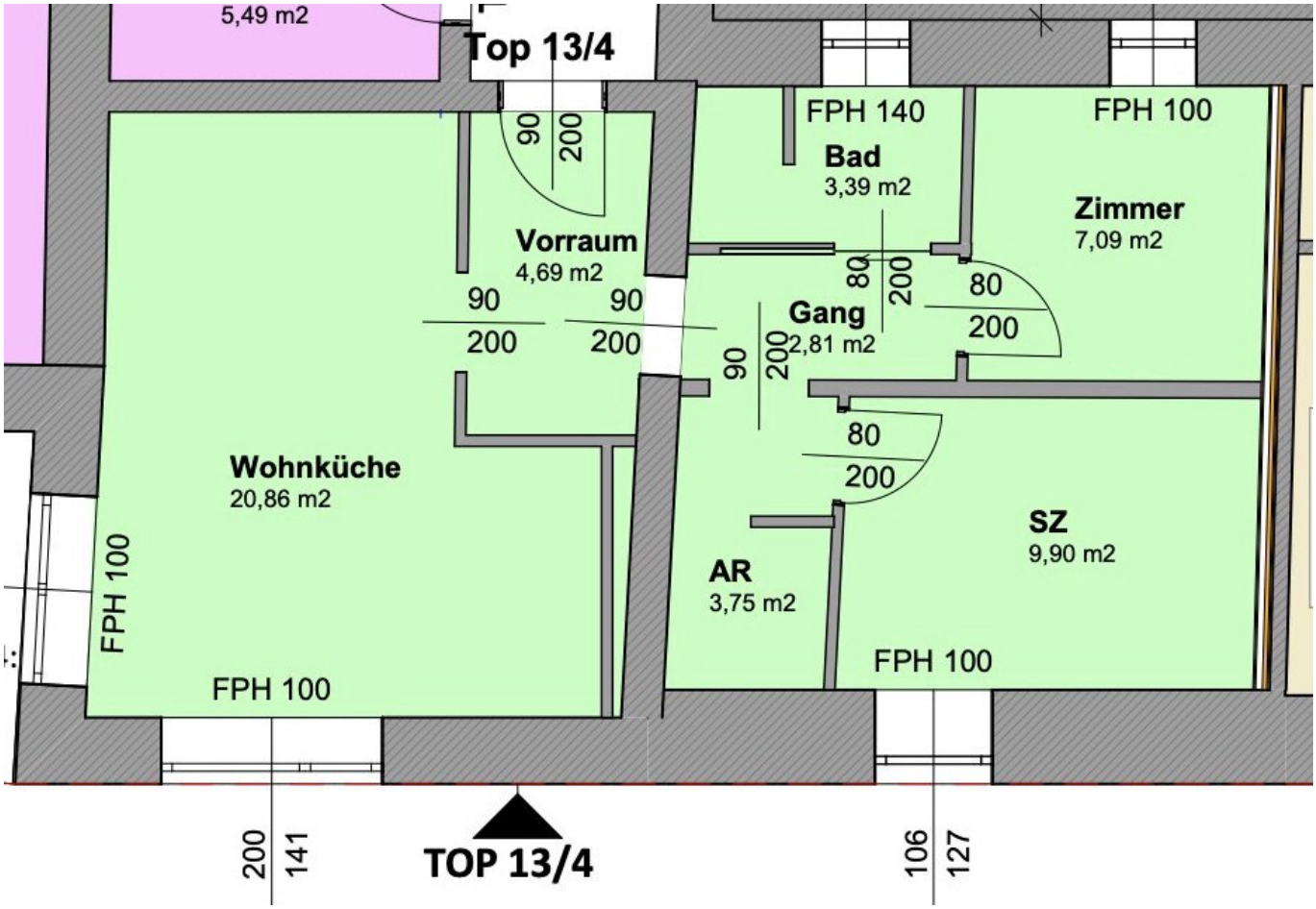
Andreas Kahler

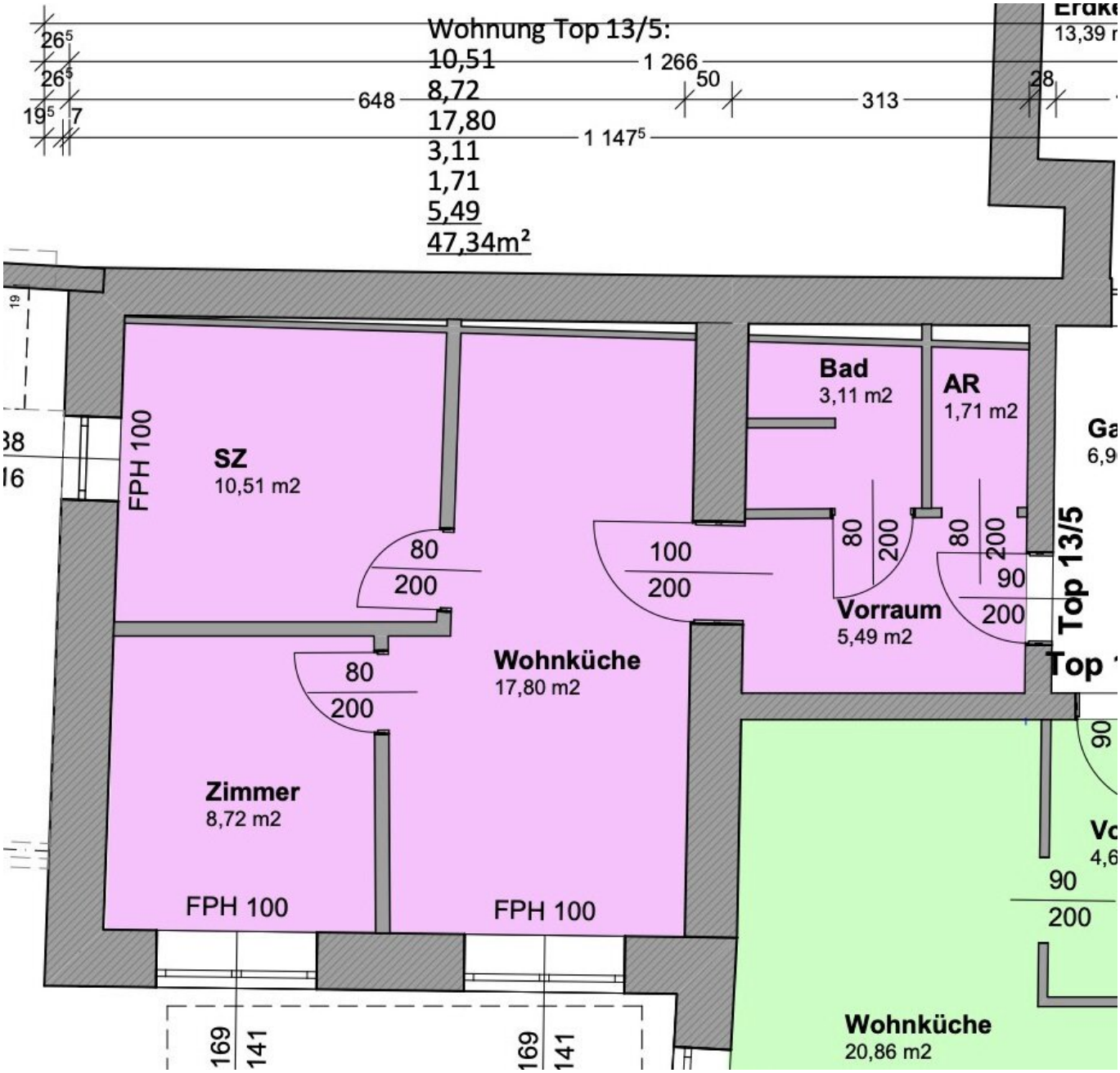
Kahler Real GmbH
Paul-Troger-Gasse 15
3003 Gablitz

H +43 664 33 11 333


AR
2,30 m2
Bad/ WC
3,62 m2
FPH 130
Gang
0,79 m2
90
210
80
200
60
80
Gehweg
Pflasterung
94,73 m2
-0,05
Gang
Fliesen
13,03 m2
TOP 13/1
Treppenhaus
4,02 m2
El 30c
Wohnküche
Fliesen
26,54 m2
Schlafzimmer
Fliesen
11,80 m2
FPH 90
Heizraum
8,83 m2
FPH 70
20 x 30 x 17
200
145
140
145
160
180
29⁵
248⁵
518
12
297⁵
15
167
22
630
275⁵
299
2 379⁵


60
80
FPH 130
Bad
3,47 m2
WC 1
1,73 m2
WC 2
1,79 m2
129
162
FPH 90
159⁵
Gang
11,46 m2
Dachbodentreppe
100/60
90
210
TOP 13/3
Dusche
2,03 m2
200
Zimmer 1
12,33 m2
Zimmer 2
15,18 m2
Küche Essen
15,17 m2
1
2
3
4
5
6
7
8
9
15
330
2 411


5,49 m2
Top 13/4
FPH 140
FPH 100
Bad
3,39 m2
Zimmer
7,09 m2
Vorraum
4,69 m2
Gang
2,81 m2
Wohnküche
20,86 m2
AR
3,75 m2
SZ
9,90 m2
FPH 100
FPH 100
FPH 100
90
200
90
200
90
200
80
200
80
200
80
200
200
141
TOP 13/4
106
127


Wohnung Top 13/5:
10,51
8,72
17,80
3,11
1,71
5,49
47,34m²
SZ
10,51 m2
Bad
3,11 m2
AR
1,71 m2
Vorraum
5,49 m2
Wohnküche
17,80 m2
Zimmer
8,72 m2
Wohnküche
20,86 m2
Top 13/5
FPH 100
80
200
100
200
90
200
648
1 266
50
313
28
1 147⁵
26⁵
19⁵
7
169
141

Objektbeschreibung

Auskunft: Herr Kahler Andreas 0664 / 33 11 333

Vier Wohnungen – ein vielseitiges Anlagepaket im Tullnerfeld

Zum Verkauf gelangt ein Wohnungspaket mit **4 Eigentumswohnungen, 2 Carportstellplätzen und 4 PKW-Stellplätzen** in Gollarn, nahe Tulln und Sieghartskirchen.

Auf insgesamt **221,07 m² Wohnungsnutzfläche** verbindet das Angebot bestehende Mietverhältnisse mit Gestaltungsmöglichkeiten: **Zwei Wohnungen sind vermietet, zwei werden bestandsfrei übergeben** und stehen damit für eine neue Nutzung oder Vermietung zur Verfügung.

Die unterschiedlichen Wohnungsgrößen und praktischen Grundrisse sprechen Singles, Paare und kleine Familien an. Vier zugeordnete Abstellräume in der Gartenhütte mit jeweils ca. **2,63 m²** bieten zusätzlichen Stauraum.

Ein besonderes Extra bietet Top 3: Laut Nutzwertgutachten ist ein über eine Klapptreppe begehbarer **Spitzboden mit 94,05 m²** gesondert berücksichtigt. Diese zusätzliche Dachbodenfläche ist in den **63,16 m² Wohnungsnutzfläche** und der Gesamtwohnungsnutzfläche des Pakets nicht enthalten.

Top 1 – 58,08 m² – bestandsfrei

Raumaufteilung:

Wohnküche – Schlafzimmer – Vorraum – Bad/WC – Abstellraum

Hauptmietzins: **entfällt – bestandsfrei**

Betriebskosten: **133,58 € netto**

Heizkosten: **44,72 € netto**

Top 3 – 63,16 m² – vermietet bis 29.02.2028

Raumaufteilung:

Küche mit Essbereich – 2 Zimmer – Vorraum – Bad – separate Dusche – 2 WC

Zusätzlich: Spitzboden mit **94,05 m²** laut Nutzwertgutachten, über eine Klapptreppe begehbar; keine zusätzliche Wohnnutzfläche.

Hauptmietzins: **571,14 € netto**

Betriebskosten: **145,27 € netto**

Heizkosten: **48,63 € netto**

Top 4 – 52,49 m² – bestandsfrei

Raumaufteilung:

Wohnküche – 2 Schlafzimmer – Vorraum – Bad/WC – Abstellraum

Hauptmietzins: **entfällt – bestandsfrei**

Betriebskosten: **120,73 € netto**

Heizkosten: **40,42 € netto**

Top 5 – 47,34 m² – vermietet bis 31.08.2028

Raumaufteilung:

Wohnküche – 2 Schlafzimmer – Vorraum – Bad/WC – Abstellraum

Hauptmietzins: **449,91 €**

Betriebskosten: **119,77 €**

Heizkosten: **43,74 €**

Bei Top 5 erfolgt die angeführte Mietvorschreibung ohne gesonderten Umsatzsteuerausweis.

Parkplätze: 4 Stellplätze· 2 Carportstellplätze

Kaufpreis für das angebotene Paket: 480.000,00 €

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.

Der Anspruch auf Provision gemäß den Bestimmungen des Maklergesetzes und der

Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über die Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler (StF: BGBl. Nr. 297/1996) tritt mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts in Kraft, das heißt mit der Einigung der Parteien oder dem Eintreten einer etwaigen Bedingung. Die Provision wird fällig mit der Unterzeichnung des Kauf- oder Mietvertrages, unter Berücksichtigung des Bestellerprinzips (der Auftraggeber zahlt die Provision) gemäß § 17a Maklergesetz. Die vermittelnden und/oder nachweisenden Personen sowie deren Beauftragte haben einen direkten Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer, dem gewerblichen Mieter oder dem Auftraggeber.

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben ohne Gewähr sind und sich ausschließlich auf Informationen stützen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Eine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Informationen kann nicht übernommen werden. Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen finden ebenfalls Anwendung. Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Des Weiteren möchten wir darauf hinweisen, dass wir aufgrund gängiger Geschäftsgebräuche auch als Doppelmakler tätig sein können. Es besteht möglicherweise ein wirtschaftliches oder familiäres Naheverhältnis, das sich aus einer regelmäßigen geschäftlichen Verbindung ergibt.

Information gemäß §11 FAGG, AGV und VRUG:

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Ihnen gemäß einer neuen EU-Richtlinie seit Juli 2014 Informationen zu unseren Objekten und Besichtigungsmöglichkeiten (§ 11 FAGG) erst zusenden können, nachdem Sie bekräftigt haben, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen. Wir informieren Sie zudem, dass uns im Falle eines unterzeichneten Anbots die Maklerprovision nur bei tatsächlichem Vertragsabschluss zusteht. Zudem haben Sie bei einem unterzeichneten Anbot ein 14-tägiges Rücktrittsrecht ohne Angabe von Gründen. Mit Ihrer Anfrage oder E-Mail bestätigen Sie, dass Sie diese Information zur Kenntnis genommen haben.

Diese E-Mail kann rechtlich geschützte oder vertrauliche Informationen enthalten. Sollten Sie nicht der beabsichtigte Empfänger sein oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, bitten wir Sie, den Absender zu informieren und diese E-Mail zu löschen. Die unbefugte Verwendung dieser E-Mail ist untersagt.

Hinweis:

Seit 1. Januar 2009 sind Verkäufer und Vermieter verpflichtet, einen gültigen Energieausweis vorzulegen. Bei Nichterbringung gilt eine Gesamtenergieeffizienz, die mindestens dem Alter und der Art des Gebäudes entspricht, als vereinbart.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m

Apotheke <2.500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <8.000m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <2.500m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap