

Inserat ID: 140618

erstellt am : 29.03.2025

Objekttyp: 38

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 890000€

Straße: Mayerhoferstraße

2514 Möllersdorf

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Mark Prettenthaler

Tel: +43 650 56 75 611

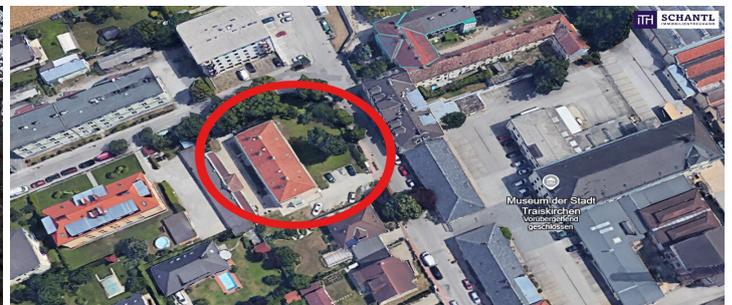
mark.prettenthaler@schantl-ith.at

Wohnfläche: 461.56m²

Nutzfläche: 461.56m²

Grundfläche: 1931m²

Verborgene Schätze: Zinshaus mit Potenzial für eine erfolgreiche Zukunft! Abriss/Neubau behördlich möglich!!!



Verborgene Schätze: Zinshaus mit Potenzial für eine erfolgreiche Zukunft! Abriss/Neubau behördlich möglich!!!

Es gelangt hier ein einzigartiges Zinshaus mit viel potenzial für neues, in toller und ruhiger Siedlungslage in den Verkauf.

Wer die perfekte Anbindung zur Stadt genießen will und eine ruhige Nachbarschaft schätzt, der ist

hier goldrichtig.

Grundstücksgröße: 1.931 m²WNFL: 461,56 m² Rohdachboden nicht ausgebaut

Zusätzlich ergibt bei einem Abriss/Neubau eine unverbindliche Flächenberechnung eine geschätzte mögliche Wohnnutzfläche von rund 1.607 m² zzgl. Terrassen, Gärten und KFZ Abstellplätzen.

FACTS:Bebauungsbestimmungen: Bauland WohngebietBauklasse IIIOffene Bauweise30% verbaubarVordere Baulinie 3mAnschlüsse: Strom, Wasser, Kanal, Gas

8 Wohneinheiten

4 Einheiten unbefristet vermietet2 Einheiten befristet vermietet bis 2029 bzw. 20342 Einheit

Leerstand

derzeitige Vorschreibungen der Hauptmietzinse: 29.836,32 EUR pro Jahrzusätzlich sind die KFZ Abstellplätze für einen Jahresrohertrag von 1.773,96 EUR vermietet.Reparaturrücklage: 18.622,61 EUR Stand 31.5.2022

Kaufpreis: ? 890.000.-

Vermittlungshonorar: 3% des erzielten Kaufpreises + 20% MwSt.

Die Liegenschaft wird lastenfrei zum Kauf angeboten!

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas.

Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

Grundbuchauszug, Wohnungseigentumsvertrag, Nutzwertgutachten,

Eigentümerversammlungsprotokoll (wenn vorhanden) etc...

Worauf warten Sie noch? Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

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 / EntfernungenGesundheitArzt

Eckdaten

Grundfläche: 1931m²

Wohnfläche: 461.56m²

Nutzfläche: 461.56m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

Preisinformationen

Kaufpreis: 890000€

Kontaktinformationen

Vorname: Mark

Nachname: Prettenthaler

Tel.: +43 650 56 75 611

E-Mail: mark.prettenthaler@schantl-ith.at