



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 5517

erstellt am : 05.09.2023

Objekttyp: 38

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 2990000€

Straße:

1210 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Elisabeth Elisabeth

Tel: +43 660 35 700 56

office@thurner-realitaeten.at

Wohnfläche: 841.2m²

WE Paket in Donaustadt nahe Floridsdorfer Bahnhof zu verkaufen!!



WE Paket in Donaustadt zu verkaufen!

Zum Verkauf gelangt ein Wohnungspaket in der Donaustadt nahe dem Bahnhof Floridsdorf.

Das Wohnungspaket besteht aus 17 Wohnungen in einer Größe zwischen ca. 42m² und 71m². 12 Wohnungen sind bestandsfrei, 4 Wohnungen befristet und 1 Wohnung unbefristet vermietet. Der Allgemeinzustand der Liegenschaft ist als gut zu bezeichnen. Der derzeitige Mietertrag beträgt rd. ? 26.077,- p.a.

Lage:

Die gegenständliche Liegenschaft befindet sich in guter Lage des 21. Wiener Gemeindebezirks. Im Umkreis befinden sich zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kindergärten, Schulen und ärztliche Versorgung. Mit dem nahen Straßenbahnlinie 25 gelangt man in wenigen Fahrminuten zur U6 Floridsdorf.

Genau gegenüber befindet sich der Joseph-Samuel-Park. Die nahegelegene Alte Donau erreicht man in ca. 10 Gehminuten und bietet viele Freizeitmöglichkeiten und Erholung im Grünen.

Öffentliche Verkehrsmittel

- Straßenbahnlinie 25

- U-Bahnlinie U6

Für eine unverbindliche Besichtigung:

Wir freuen uns Ihnen die Liegenschaft jederzeit persönlich vorzustellen zu dürfen.

Kontaktieren Sie gerne Frau Mag. Elisabeth Thurner-Grössinger persönlich unter +43 660 35 700 56 sowie auch unter thurner@thurner-realitaeten.at. Unser Büro erreichen Sie unter office@thurner-realitaeten.at.

????????????????

Auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber, bedingt durch regelmäßige Geschäftsbeziehungen, wird hingewiesen.

Nebenkosten:

Grundbucheintragung: 1,1% d.KP.

Grunderwerbssteuer: 3,5% d.KP.

Vermittlungsprovision: 3% d.KP. + 20% USt.

Kaufvertragshonorar: Pauschalhonorar ? 5.000,- zzgl. USt. und Barauslagen für die Errichtung, treuhänderische Durchführung und grundbücherliche Abwicklung des Kaufvertrages durch die Tiefenthaler Gnesda Rechtsanwälte GmbH

Maklervereinbarung: Wir ersuchen um Verständnis, dass wir bei Anfragen zur Objektadresse, bzw. Besichtigungstermin aufgrund neuer gesetzlicher Bestimmungen Unterlagen erst dann zusenden können, wenn Sie vorab bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Sie bekommen nach Ihrer schriftlichen Anfrage mit vollständiger Angabe des Namens, Anschrift und Telefonnummer ein E-Mail, in dem Sie diese Punkte bestätigen müssen.

Haftungsausschluss: Wir weisen darauf hin, dass sämtliche Daten im vorliegenden Angebot sowie die von unserem Büro an Sie weitergegebenen Auskünfte, vom Eigentümer der Immobilie zur Verfügung gestellt wurden. Ebenso sind Informationen von Dritten (z.B. behördliche Informationen) eingeholt worden, auch für diese können wir unsererseits keinerlei Haftung für deren uneingeschränkte Richtigkeit übernehmen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <1.000m Krankenhaus <1.500m Kinder <500m Schulen Schule <500m Kindergarten <500m Universität <500m Höhere Schule <1.000m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.000m Sonstige Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei <1.000m Verkehr Bus <500m U-Bahn <1.000m Straßenbahn <500m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 841.2m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 34.9m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.83m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 2990000€

Kontaktinformationen

Vorname: Elisabeth

Nachname: Elisabeth

Tel.: +43 660 35 700 56

E-Mail: office@thurner-realitaeten.at