Bauträger und Investoren aufgepasst - 8 Doppelhaushälften möglich auf 1038 m²

DSC_0726

Objektnummer: O2100165222

Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2325 Himberg
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	250,00 m²
Gesamtfläche:	900,00 m²
Lagerfläche:	400,00 m²
Zimmer:	18
Kaufpreis:	950.000,00 €

Infos zu Preis:

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner

Ing. Stefan Täubel

Immoexpress KG
Hämmerlegasse 4
1100 Wien

H +43 677 61 52 99 48
F +43 (1) 688 02 74

Objektbeschreibung

Das optimale Objekt für Bauträger und Investoren.

Das Grundstück hat eine Größe von ca. 1.038 m² und ist gegliedert in ein Wohnhaus mit Friseursalon, Büro und mehreren Wohnungen, sowie einer Halle mit ca. 400 m² Nutzfläche.

Bebauungsvorschriften:

- **70% Bebauungsdichte**
- Baukklasse I,II bis 7,5 m
- Bauland- Wohngebiet und Bauland- Betriebsgebiet
- gekuppelte Bauweise

Bei einem Neubau wäre auch eine Grundstücksteilung in max. 4 Parzellen und einer Errichtung von 8 Doppelhaushälften möglich.

KAUFPREIS € 950.000,--

Nebenkosten:
3,5% Grunderwerbsteuer
3% + 20% Ust. Maklerkosten
1,1% Eintrag im Grundbuch
ca. 1- 2% + 20% Ust. Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter Ihrer Wahl.
Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS, DER ANSCHRIFT UND DER TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle 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.

Für die Richtigkeit der Daten wird keine Gewähr übernommen, sie wurden uns vom Verkäufer und der Kommunalbehörde mitgeteilt.
Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.