

**Bestandsfreies Zinshaus in Wiener Neustadt –
Sanierungsobjekt mit Renditepotenzial und
Bebauungsstudie!**



1

Objektnummer: 1671_3086

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive in Wr. Neustadt

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Lederergasse 1-3

Art:

Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und

Geschäftshaus

Österreich

Land:

2700 Wiener Neustadt

PLZ/Ort:

Teil_vollrenovierungsbed

Zustand:

621,00 m²

Nutzfläche:

720.000,00 €

Kaufpreis:

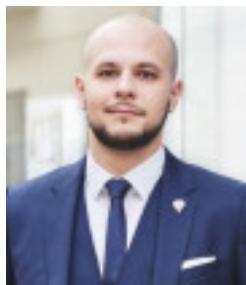
Infos zu Preis:

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

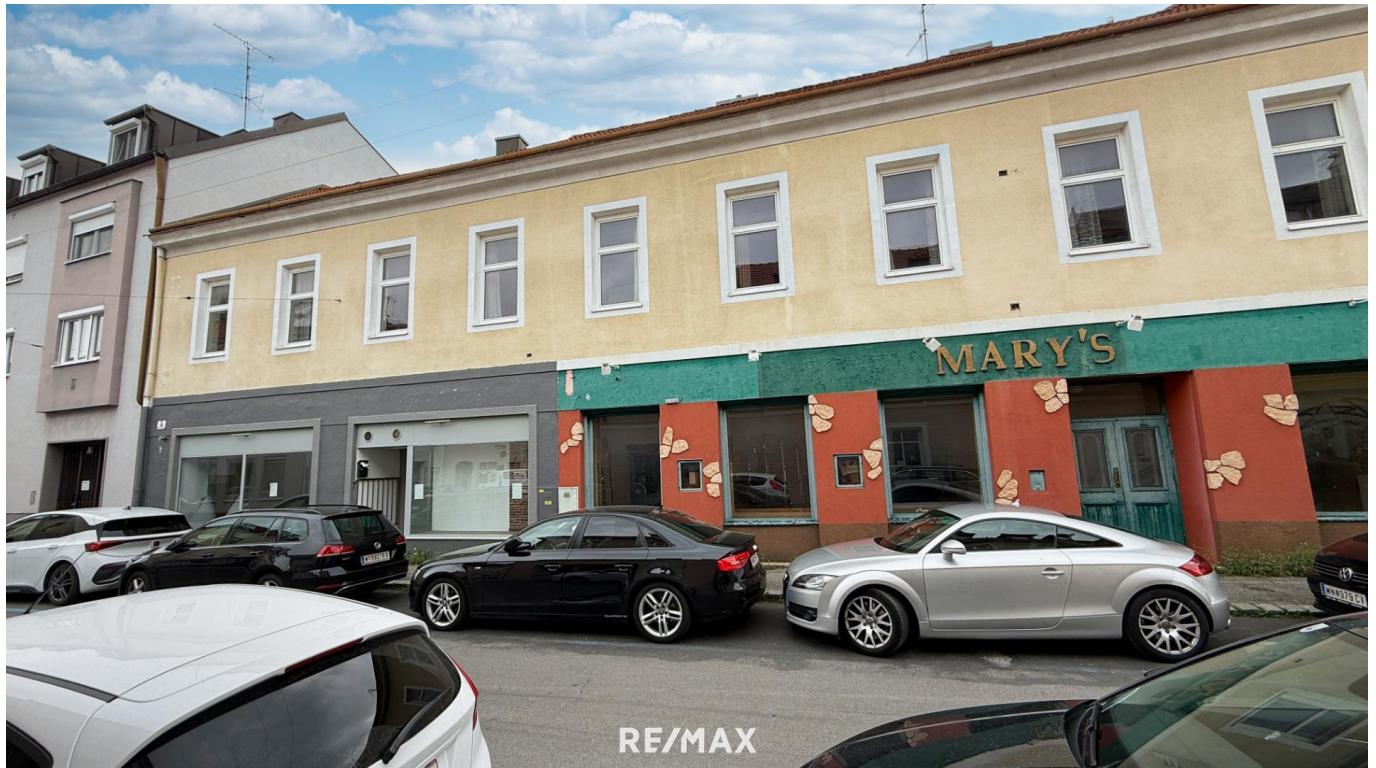


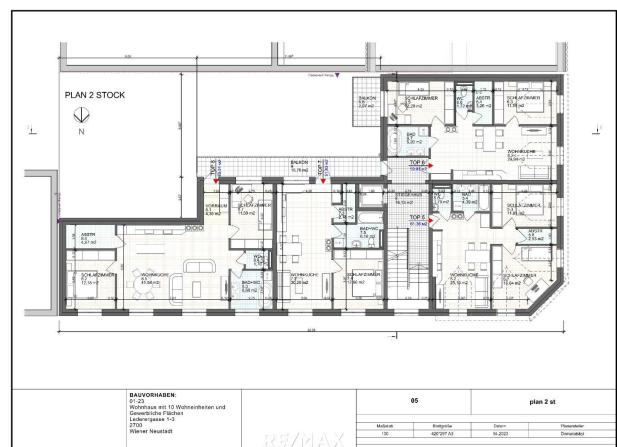
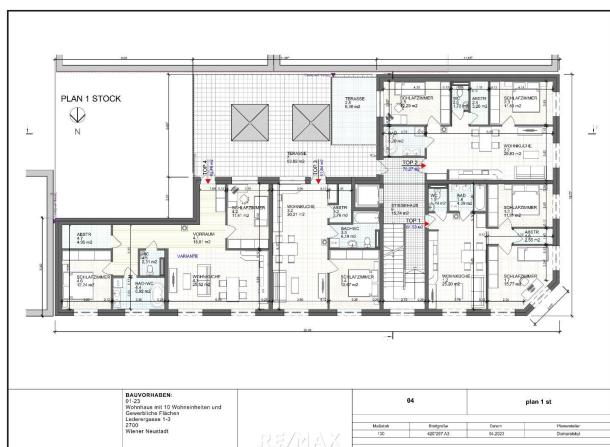
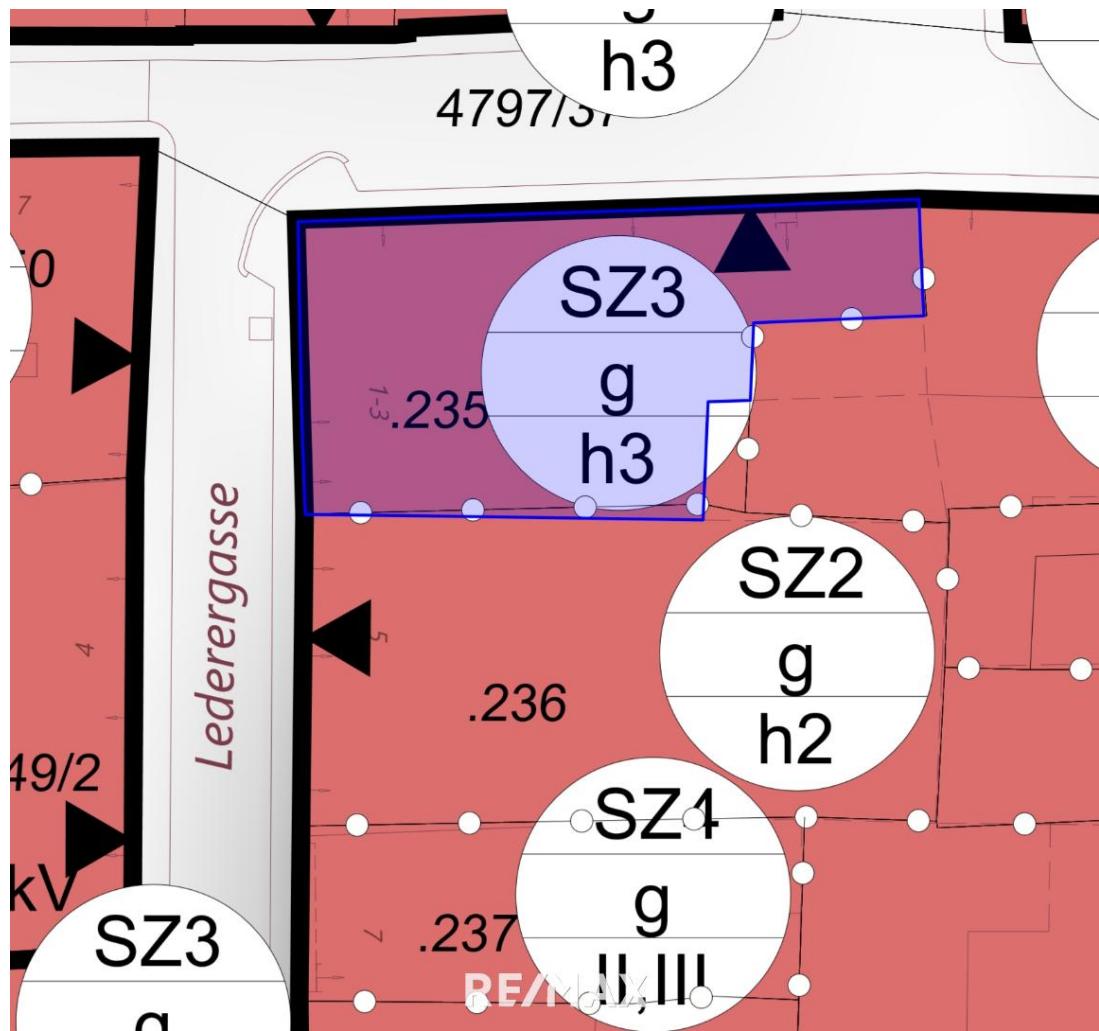
Michael Brugger jun.

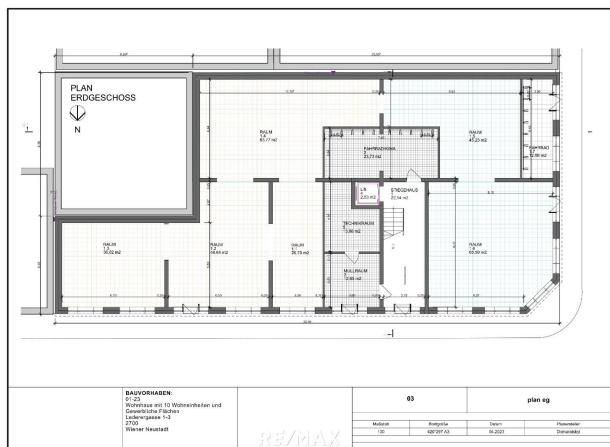
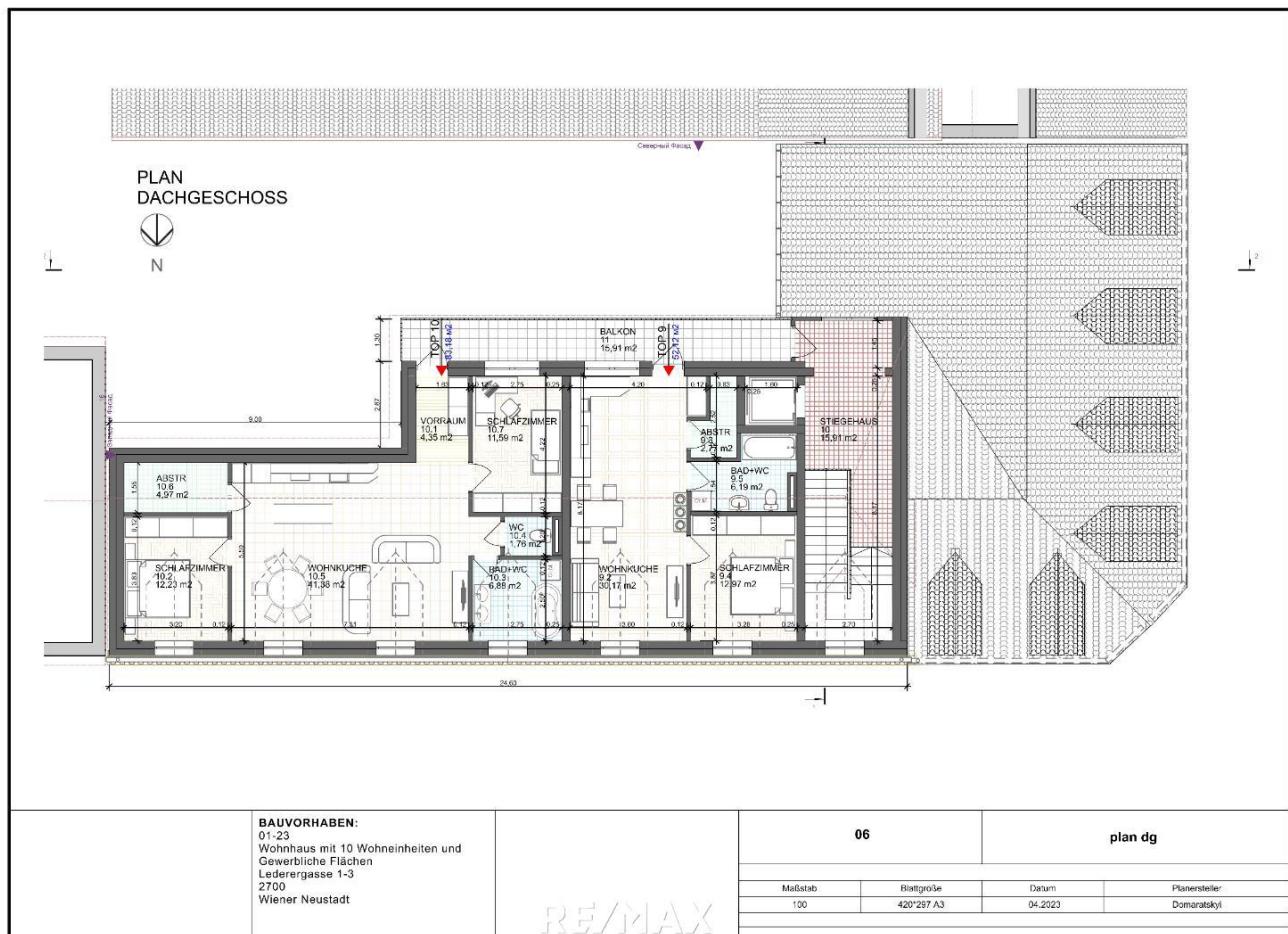
RE/MAX Exclusive in Wr. Neustadt
Schulgartengasse 20/6
2700 Wiener Neustadt

H +43 650/421 63 62

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Objektbeschreibung

Bestandsfreies Zinshaus in Wiener Neustadt – Sanierungsobjekt mit Renditepotenzial und Bebauungsstudie!

Das Objekt ist als sanierungsbedürftig zu bezeichnen, hält jedoch ein beachtliches Entwicklungspotential.

Lesen Sie hierzu die beigefügte Studie.

Das Haus befindet sich in der Schutzzone 3:

Schutzzone Kategorie 3, Sonderbebauungshöhe "h3", "Ensembleschutzwürdige Gebäude", Bebauungsweise "g", Bebauungsdichte nicht fest gelegt

Erläuterung Sonderbebauungshöhe:

Die Fassaden- und Gesimshöhe wird durch die höchste Fassaden- und Gesimshöhe seitlich angrenzender Objekte der Schutzzone mit Kategorie 1-3 (Stichtag 01.01.2009) begrenzt. In dem Fall, dass an einer seitlichen Grundgrenze die Schutzzone 1-3 und an der anderen Seite die Schutzzone 4 angrenzt, kann, zur Vermeidung großflächiger Feuermauern, auf einer Länge von max. 2/3 der gesamten Gebäudefront die Gebäudehöhe entsprechend der angrenzenden Höhe in der Schutzzone 4 angehoben werden. Bei Eckparzellen hat die Höhenabstufung in Abhängigkeit mit der Straßenbreite vor den Eckbereichen zu erfolgen. Grenzen nur Objekte der Schutzzonenkategorie 4 an, haben sich vertikale Zubauten diesen Gebäudehöhen unterzuordnen. Hofseitige, vom öffentlichen Raum nicht einsehbare Zubauten sind möglich, sofern keine Störung der Schutzzone verursacht wird

Besondere Vorschriften für die Schutzzone der Kategorie 3 „Ensembleschutzwürdige Gebäude“ - in der Plandarstellung mit „SZ3“ gekennzeichnet:

Straßenseitige Fassaden sind zu erhalten. Zubauten haben sich in Proportion und Kubatur den angrenzenden Gebäuden einzufügen und müssen auf die äußere Gestaltungscharakteristik des Bestandsgebäudes Bedacht nehmen. Fix montierte Sonnenschutzanlagen sowie außenliegende Jalousien oder Markisen sind im Bereich der Obergeschoße zulässig, sofern sie in ihrer Größe, Art und Farbgebung dem Fassadencharakter entsprechen und im geschlossenen Zustand diesen nicht beeinträchtigen.

Kaufpreis: € 720.000,--

Besichtigungsmöglichkeit besteht jederzeit nach Terminvereinbarung.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit der Angabe der vollständigen Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin. Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden.

Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern. Wenn der Kaufvertrag/der Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

Gewährleistung:

Die Verkäuferseite gewährleistet, dass der Vertragsgegenstand ihr unbeschränktes Eigentum und frei von Geldlasten, Bestandrechten und sonstigen Rechten Dritter ist.

Ansonsten wird jede Gewährleistung der Verkäuferseite ausgeschlossen und festgestellt, dass sich dieser Gewährleistungsausschluss sowohl auf bestimmte als auch auf gewöhnlich vorausgesetzte Eigenschaften des Vertragsgegenstandes wie beispielsweise Lage, Größe, Zustand, Abnutzung, Widmung, Beschaffenheit, Ertrag und Verwendungsmöglichkeit bezieht.
"Wir sind Ihre Immobilienprofis vor Ort!"