s REAL: Bungalow mit Wohnrecht in Top-Lage am Liesingbach - Investment in die Zukunft



Objektnummer: 965/1028

Eine Immobilie von s REAL Kommerz

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus - Bungalow

Land: Österreich PLZ/Ort: 1100 Wien

Baujahr:1987Zustand:GepflegtMöbliert:Voll

Alter:AltbauWohnfläche:154,00 m²Nutzfläche:241,00 m²

Zimmer: 4
Bäder: 1
WC: 1
Terrassen: 1

 Garten:
 404,00 m²

 Keller:
 87,00 m²

 Kaufpreis:
 740.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hubert Fröschl

Erste Campus Am Belvedere 1 1100 Wien T +43 (0)5 0100 - 26328 H +43 664 8184982

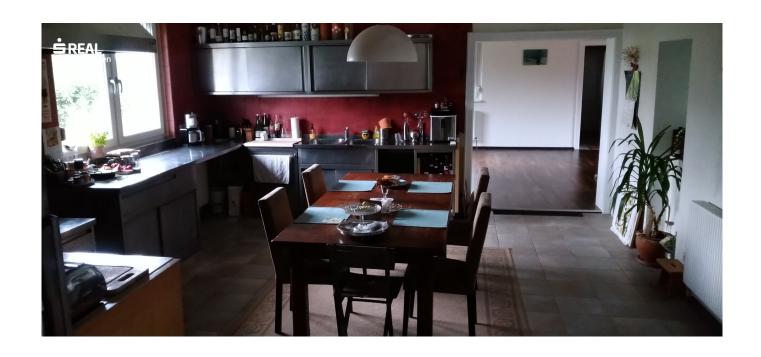
Gerne stehe ich Ihnen für wei Verfügung.

















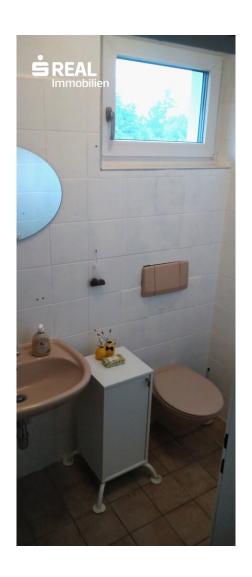
















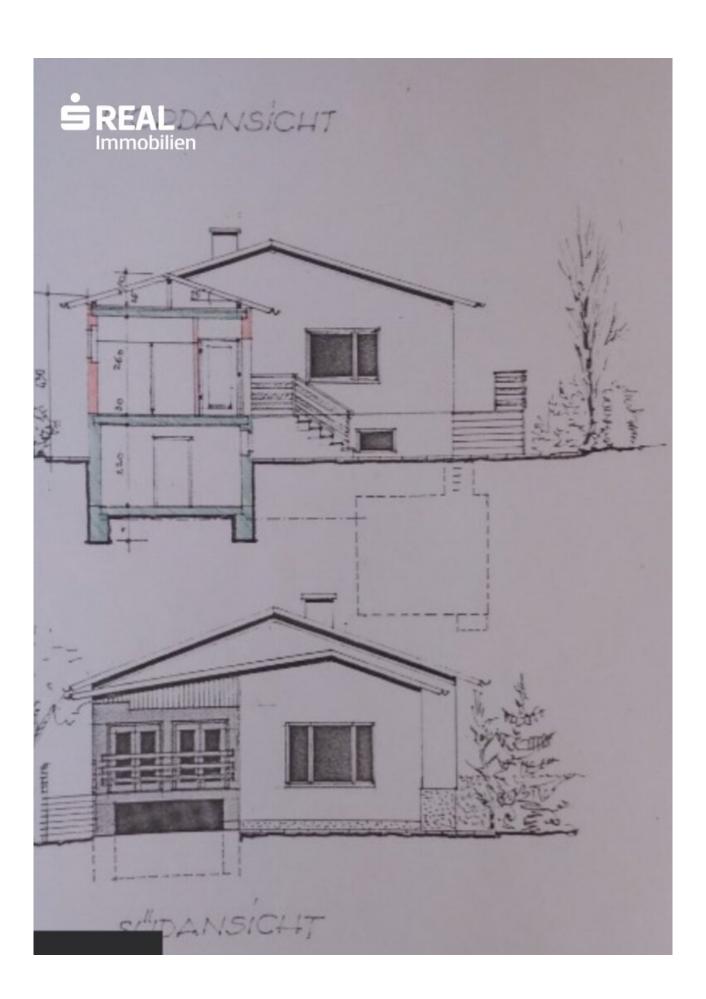


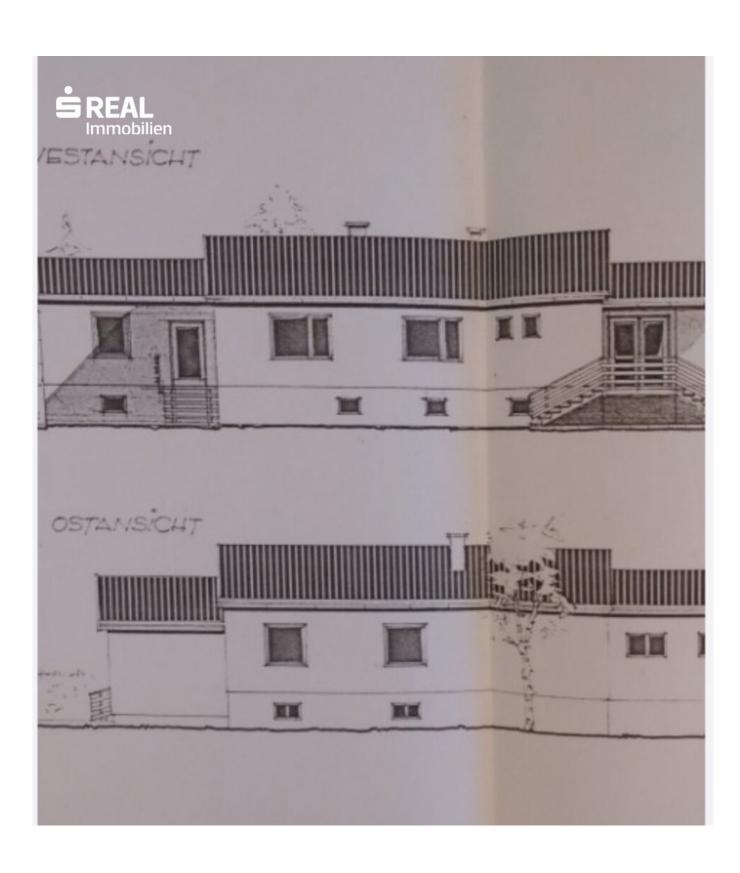


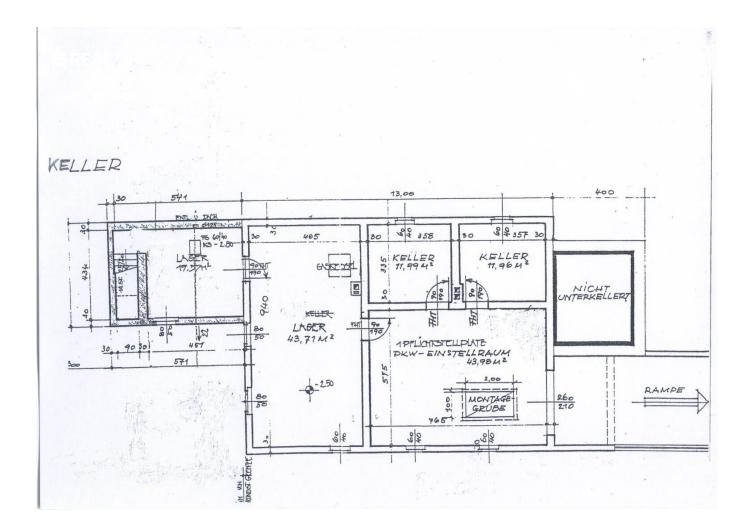


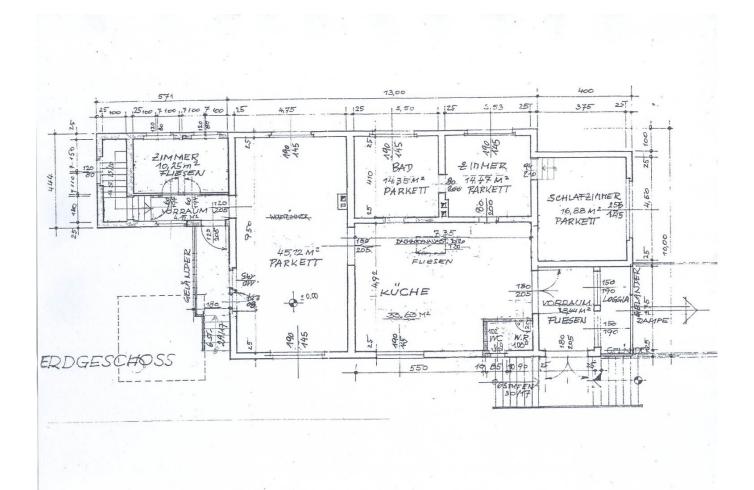




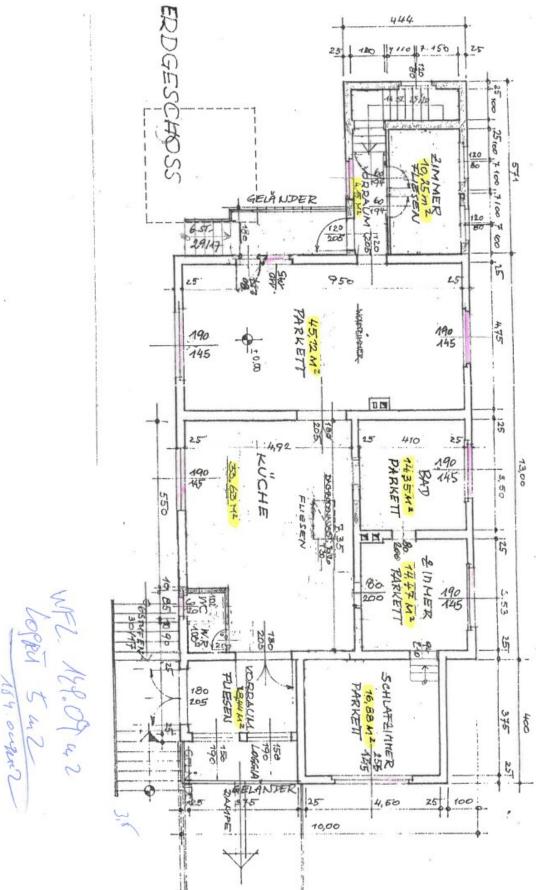








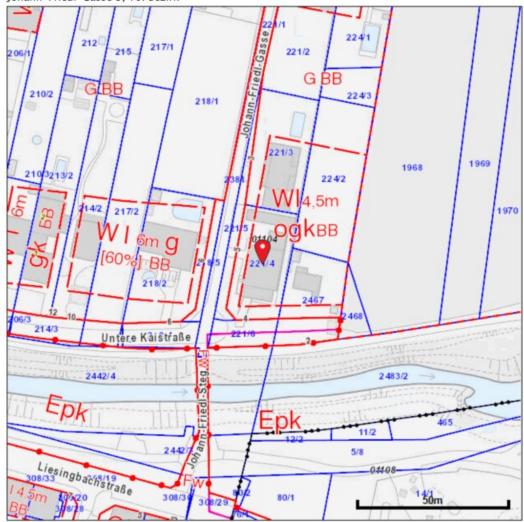
KELLER



My outer

Flächenwidmungs- und Bebauungsplan

Johann-Friedl-Gasse 5, 10. Bezirk



https://www.wien.gv.at/flaechenwidmung/public/

Quelle: Stadt Wien - ViennaGIS https://www.wien.gv.at/viennagis

Objektbeschreibung

Wohnen im Einklang mit der Natur in Wien-Oberlaa direkt am Liesingbach

Der Bungalow kann vom Käufer erst im Jahr 2035 bezogen werden, da er mit einem Wohnrecht verkauft wird. Der jetzige Besitzer bleibt bis 2035 in der Immobilie wohnen. Er zahlt keine Miete, sondern nur die laufenden Betriebs- und Nebenkosten. Deshalb ist der Kaufpreis entsprechend reduziert.

Das Wohnrecht wurde bei der Wertermittlung berücksichtigt und mindert den aktuellen Verkehrswert der Immobilie. Dazu liegt ein Gutachten vor.

Beschreibung der Immobilie:

Zum Verkauf steht ein Bungalow mit etwa 148 m² Wohnfläche sowie rund 90 m² Kellerfläche, die teilweise als Wohnkeller genutzt werden kann.

Der Bungalow verfügt unter anderem über eine großzügige Wohnküche mit ca. 35 m² sowie ein weitläufiges Wohnzimmer mit ca. 45 m², ausgestattet mit einem Schwedenofen, Parkettboden und direktem Zugang zum Garten.

Das großzügige Badezimmer mit ca. 14 m² ist mit Badewanne und Dusche ausgestattet. Im Jahr 2028 wurden neue Passivhaus-Fenster mit 3-fach-Verglasung und Aluminium-Rollläden eingebaut. Der Keller ist beheizt. Eine Doppelgarage ist ebenfalls vorhanden.

Wichtiger Hinweis: Zukunftsinvestition mit Top-Lage

Die Übergabe erfolgt erst 2035 aufgrund eines bestehenden Wohnrechts. Der Kaufpreis ist bei Vertragsabschluss zu zahlen, der Käufer wird im Grundbuch eingetragen, erhält die Immobilie jedoch erst ab 2035 zur Eigennutzung. Daher der reduzierte Kaufpreis.

Kaufpreis abzüglich Wohnrecht: € 740.000,-

Erfolgshonorar: 3 % + UST

Infrastruktur: Autobus 17A, 70A, U1 Haltestelle Oberlaa, alles fußläufig erreichbar.

Alle Objektdaten laut Auskunft des Auftraggebers und ohne Gewähr. Für nähere Informationen und eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m Apotheke <1.000m Klinik <4.500m Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <1.000m Universität <3.500m Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m Bäckerei <1.000m Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <3.000m Bank <1.000m Post <1.000m Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <1.000m Straßenbahn <3.500m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap