

**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:	1987
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	154,00 m ²
Nutzfläche:	241,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	404,00 m ²
Keller:	87,00 m ²
Kaufpreis:	740.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



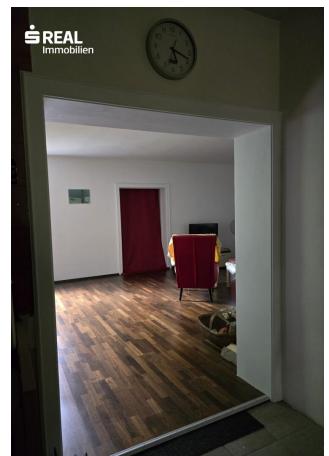
Hubert Fröschl

Erste Campus
Am Belvedere 1
1100 Wien

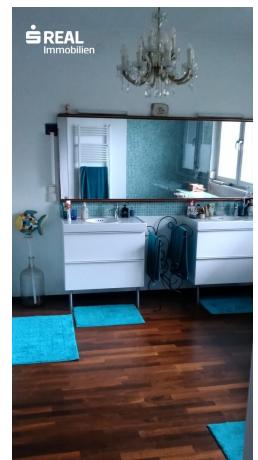
T +43 (0)5 0100 - 26328
H +43 664 8184982

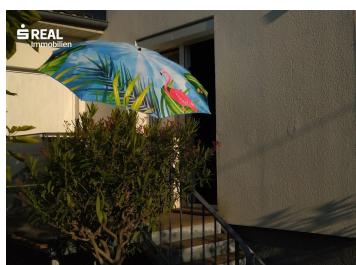
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Anfragen und Besichtigungstermin zur Verfügung.

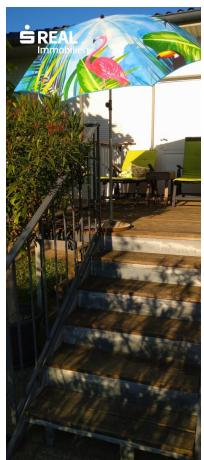
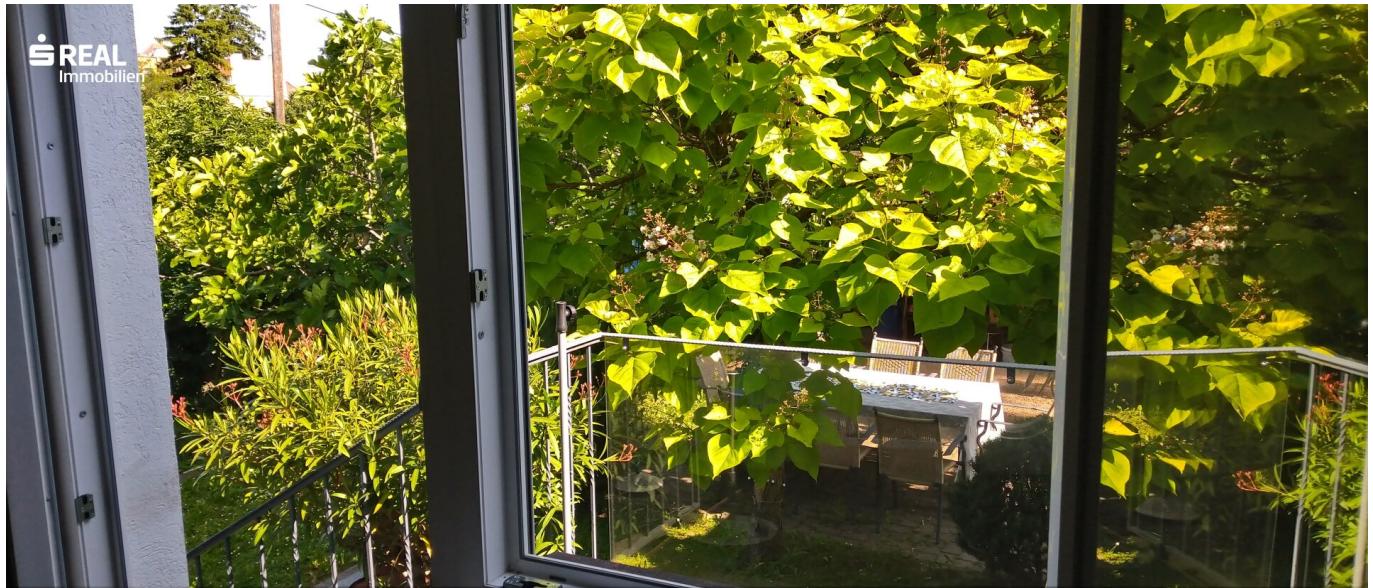


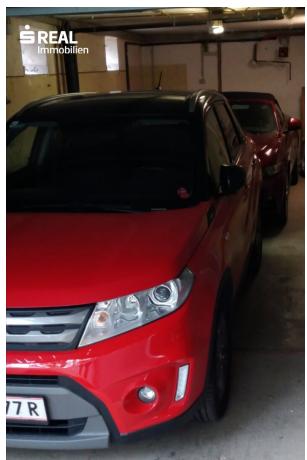
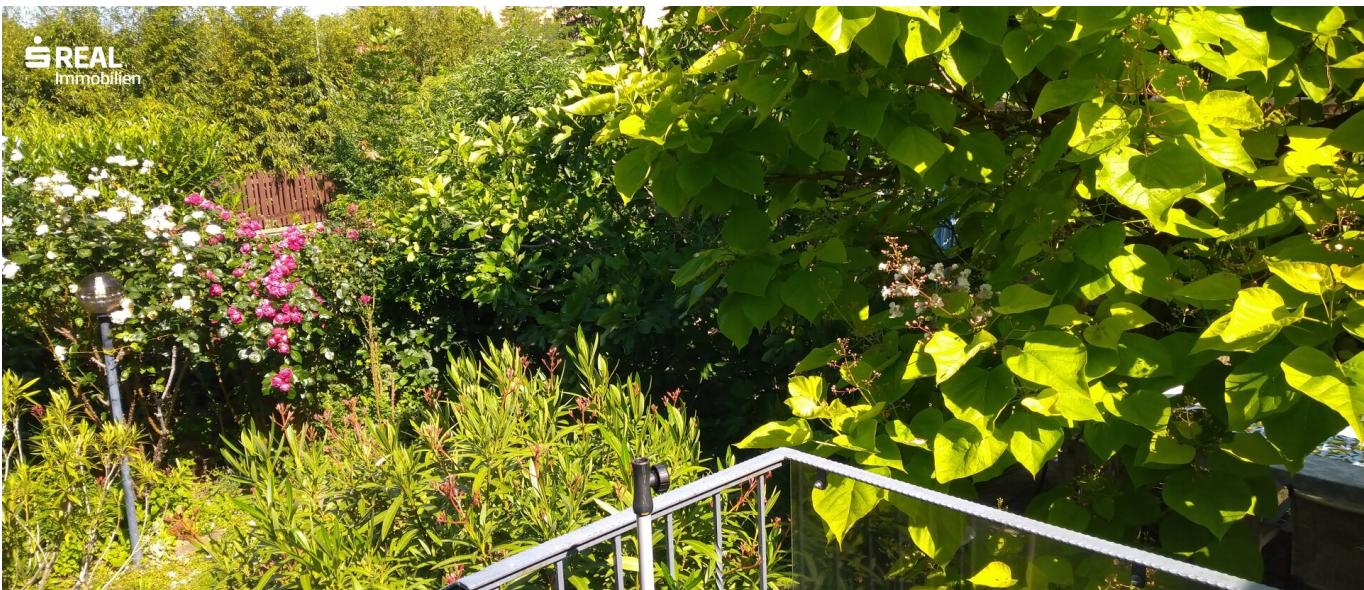




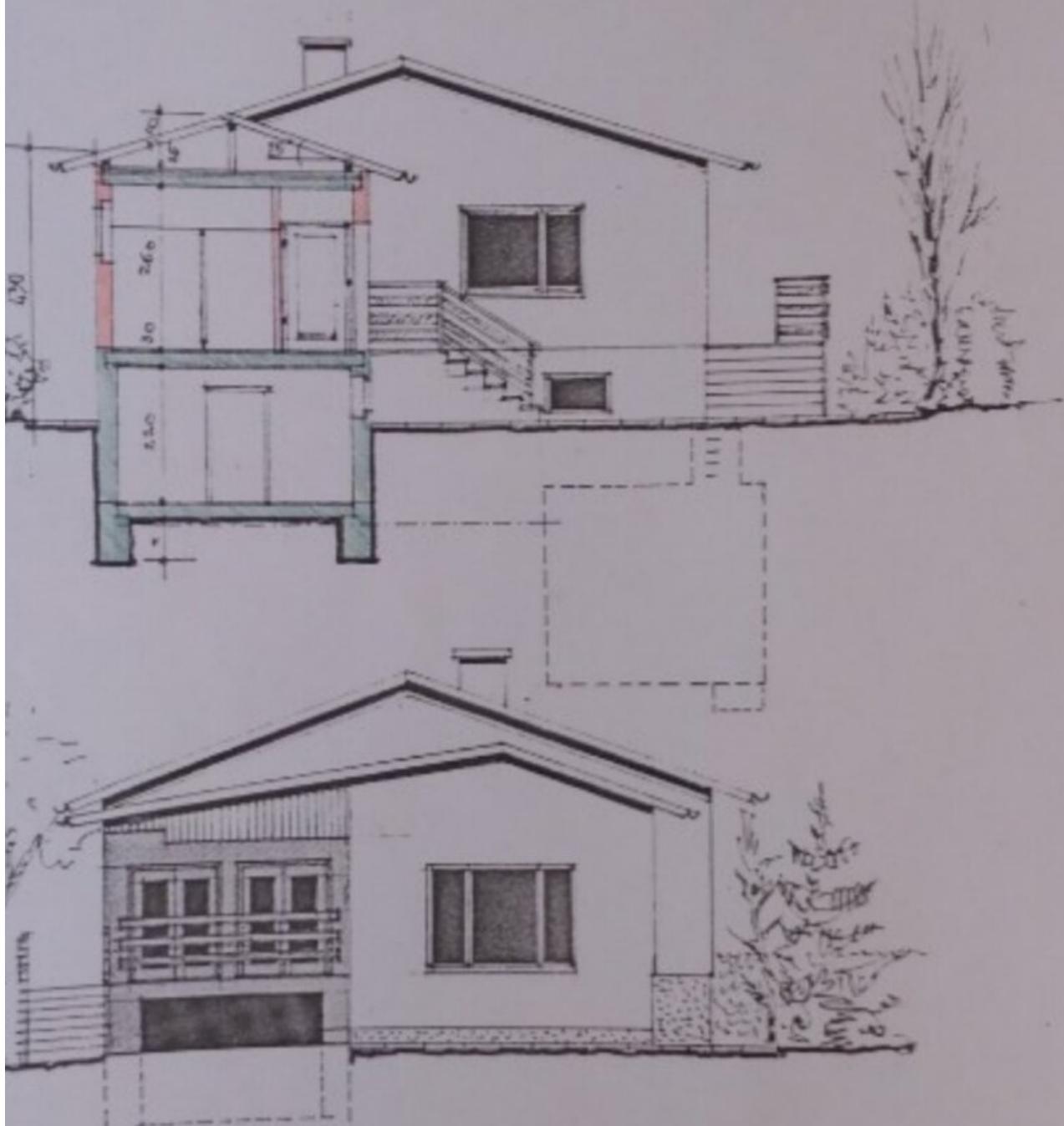








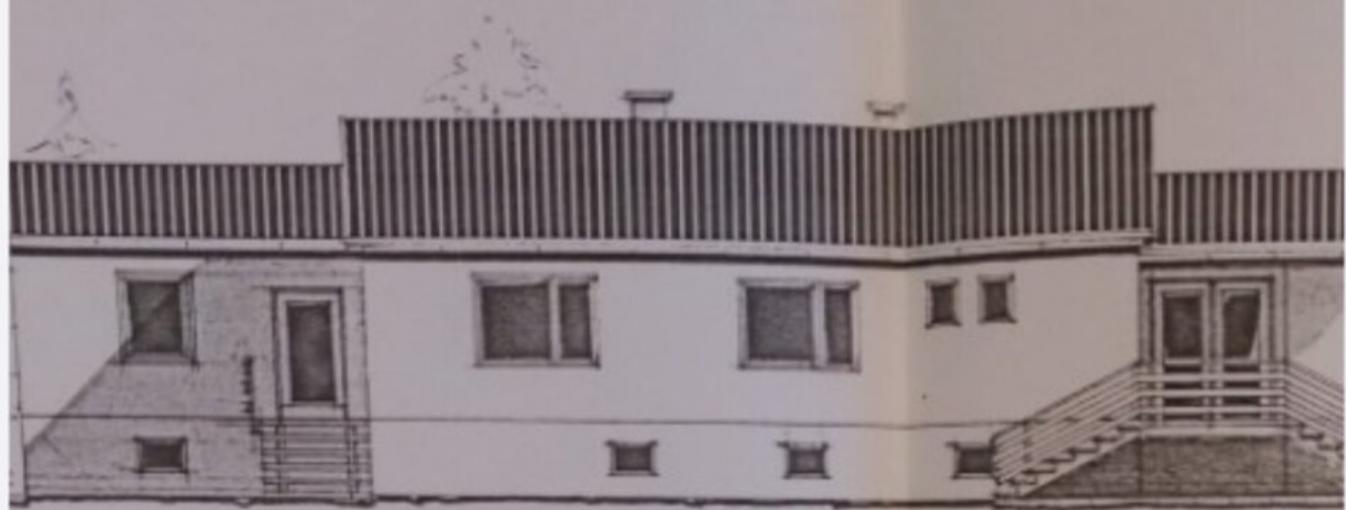
 REAL DANSICHT
Immobilien



SICHT

REAL
Immobilien

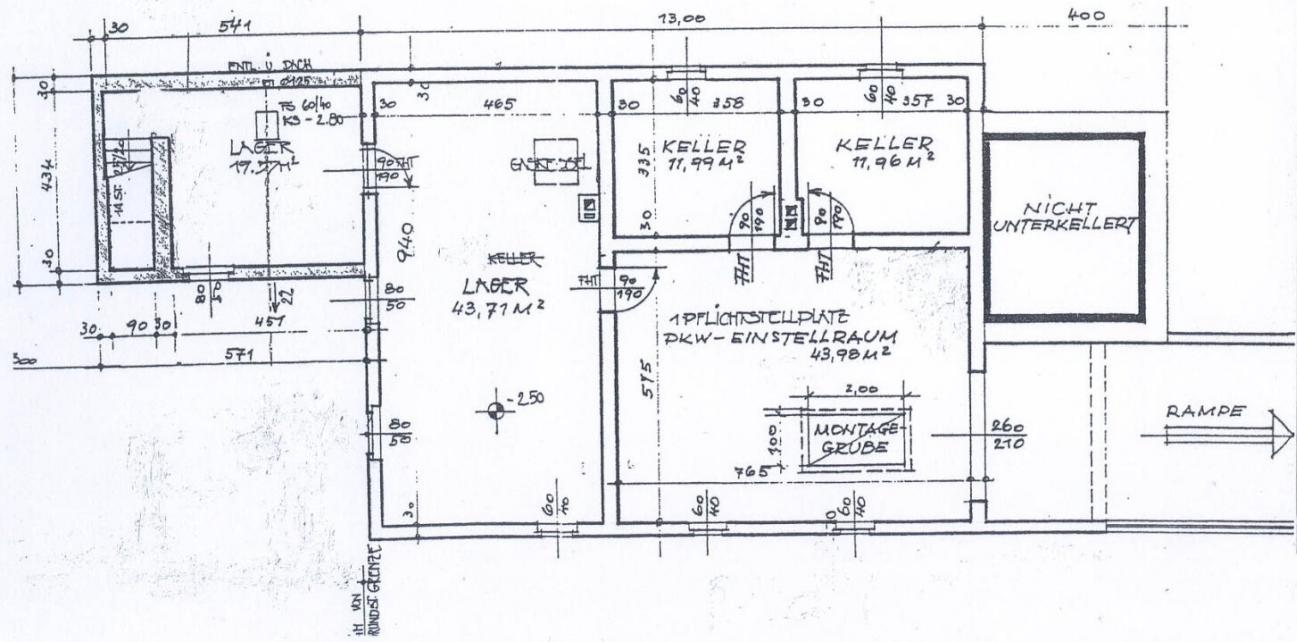
WESTANSICHT

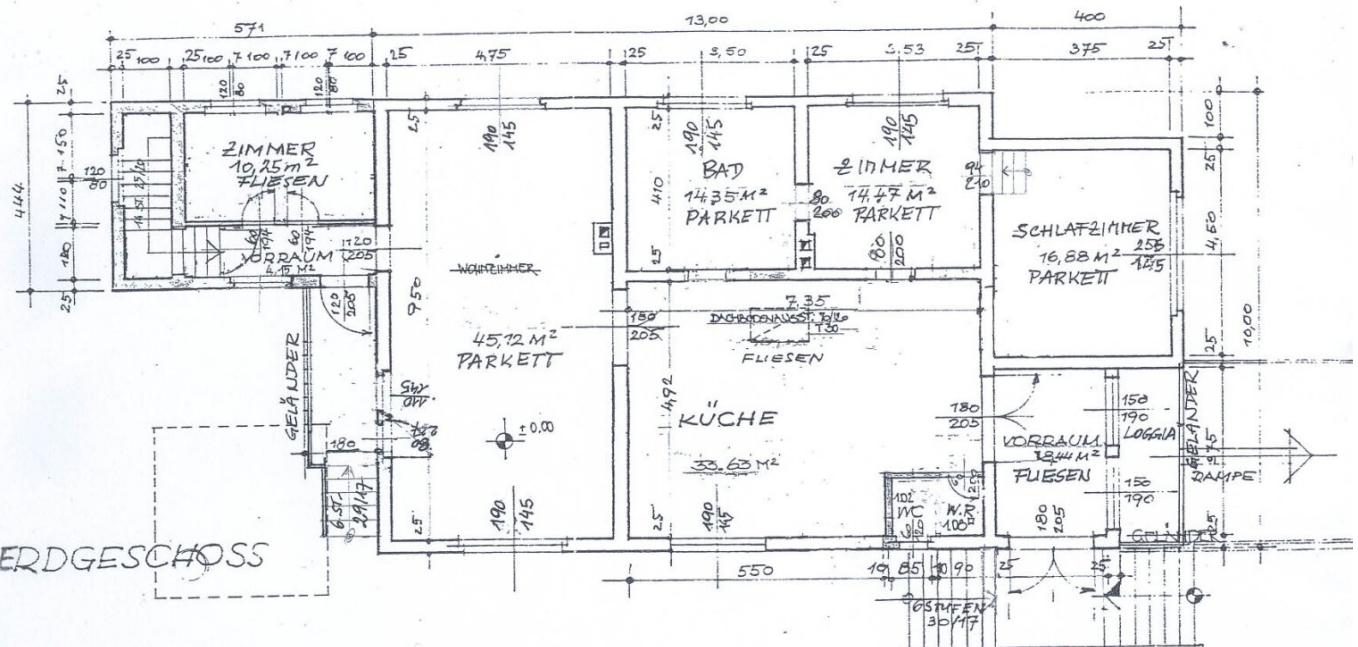


OSTANSICHT



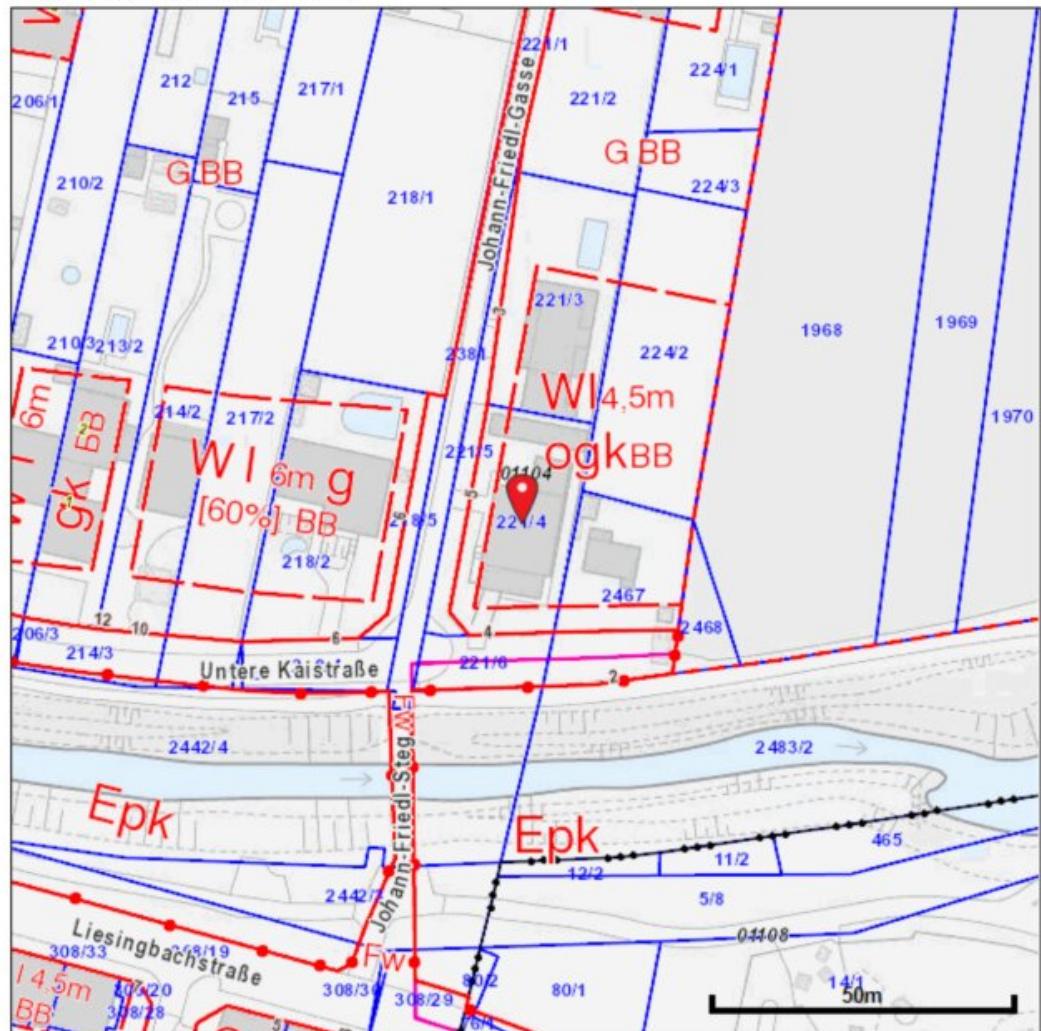
KELLER






**Stadt
Wien** 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 12/2035 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 2018 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 12/2035 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