

Sanierungsbedürftiger Bungalow auf Pachtgrund Nähe ALTE DONAU



20240513_111106

Objektnummer: 126278

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1960
Zustand:	Baufaellig
Wohnfläche:	80,00 m ²
Gesamtfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	130.000,00 €
Provisionsangabe:	

3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



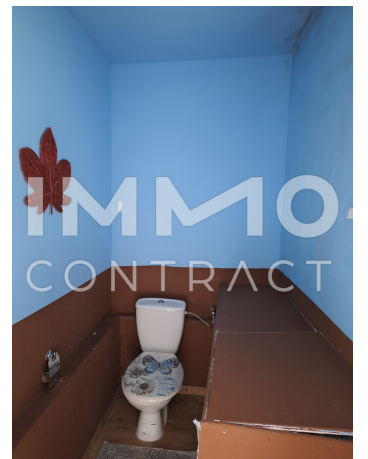
Martin Steininger

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 1 8900 800 0043676841420562
H 0043676841420562





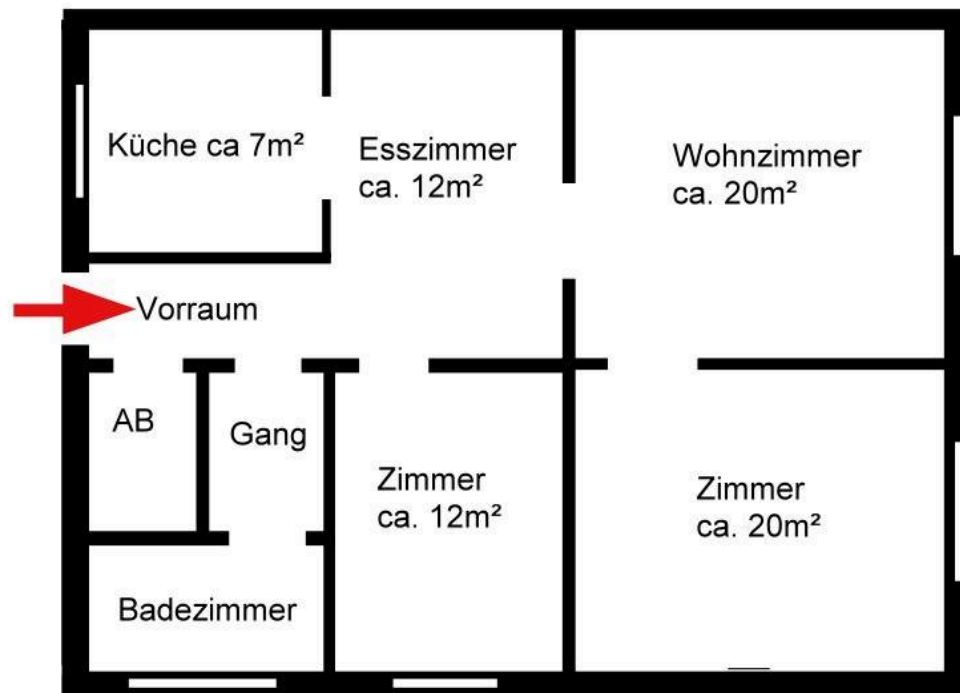












Objektbeschreibung

Sanieren und gestalten! Das Haus befindet sich auf einem etwa 340m² großen Grundstück in der Nähe der Alten Donau. (30x11m) Bei Abbruch- Neubau ist folgende Widmung zu beachten: GS, 25% verbaubare Fläche. Das gegenständliche Objekt weist eine verbaute Fläche von etwa 85m² auf und eine daraus resultierende Wohnfläche von ca. 80m². Es bedarf hier einer Sanierung mit der Möglichkeit des Ausbaus vom Dachboden. Kostenkalkulation für die Sanierung je nach Aufwand zwischen 50.000 und 100.000 Euro. Die Anschließung an das öffentliche Kanalnetz ist bereits erfolgt. Anschluss an das Wiener Wassernetz erfolgt noch. Die Kosten dafür betragen für beides etwa 10.626.-, welche zusätzlich noch entrichtet werden müssen. (Kanal: 5.836,56.- Wasser: 4.790,65.-) Eine KFZ Parkmöglichkeit befindet sich direkt am Grundstück. Die Pachtvertragsdauer beträgt 30 Jahre Es besteht im Anschluss die Option, interwallmäßig 10 Jahre zu verlängern. Der jährliche Pachtzins beträgt 3.060.- Euro Der Kaufpreis für das Haus beträgt 130.000.- VB. Aufgrund der Nähe zur A23 der Südosttangente, sowie der Auf,- und Abfahrt A23 "Kagran" ist hier keine absolute Ruhelage gegeben. Jedoch wirkt sich die Nähe zu den Naherholungsgebieten "alte" und "neue Donau" extrem aufwertend aus. Am besten, Sie verschaffen sich selbst einen Eindruck.