



#0004003818

## Neubau Zinshaus

1210 Wien



Purchase price:

4.560.000,00 €

Usage Area:

768,00 m<sup>2</sup>

### YOUR CUSTODIAN



**Lukas Affenzeller**

Head of Real Estate Office Leonding – Real Estate  
Trustee

Real-Treuhand Immobilien

[affenzeller@raiffeisen-immobilien.at](mailto:affenzeller@raiffeisen-immobilien.at)

+43 676 8141 9597

+43 50 6596 9962





## DESCRIPTION

Eine attraktive Anlagemöglichkeit im Norden von Wien ist dieses hochwertig neuerrichtete Zinshaus. 13 Wohnungen von ca. 32 m<sup>2</sup> bis ca. 111 m<sup>2</sup> erstrecken sich über eine Nutzfläche von insgesamt 768 m<sup>2</sup>.

Strebersdorf ist Teil des Wiener Gemeindebezirkes Floridsdorf und verfügt über eine perfekte Infrastruktur. Alles für den täglichen Bedarf befindet sich im und rund um den Ortskern, die grüne Umgebung in den Weinbergen, Felder und Wiesen oder der nahegelegene Bisamberg eröffnen zahlreiche Freizeitmöglichkeiten für Weinkenner, Naturliebhaber und Sportler.

In den ersten Bezirk der Bundeshauptstadt Wien sind es nur 11 Kilometer.

Hier investieren Sie in 13 gut vermietbare Wohnungen und eine Garage samt Autolift für 6 Fahrzeuge.

Die Wohnungen werden belagsfertig übergeben.

Share Deal möglich!



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES


Category	Investment Apartment Building
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Asset	Yes
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2023/2024
Construction status	Under Construction
Car Spaces	6 x Garage

### AREAS

Usage Area	768,00 sqm
Base Area	351,00 sqm
Weighted Area	ca. 829 sqm
Rentable Area	ca. 768 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	23.09.2019
Valid until	22.09.2029
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	33,20
HWB Class	 <b>B</b>
fGEE Value	0,67
fGEE Class	 <b>A+</b>

### SEGMENTATION

Residential Units	13
-------------------	----



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	4.560.000,00 € incl. 20% VAT
----------------	------------------------------

### TOTAL

Total buy price	4.560.000,00 € incl. VAT
-----------------	--------------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

### SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Garage Verkaufsplan Strebersdorfer Strasse 135](#)

[Erdgeschoß Verkaufsplan Strebersdorfer Strasse 135](#)

[1. Obergeschoß Verkaufsplan Strebersdorfer Strasse 135](#)

[1. Dachgeschoß Verkaufsplan Strebersdorfer Strasse 135](#)

[2. Dachgeschoß Verkaufsplan Strebersdorfer Strasse 135](#)

