



#0004003818

Neubau Zinshaus

1210 Wien



Kaufpreis: 4.560.000,00 €

Nutzfläche: 768,00 m²

IHR BETREUER



Markus Follmer

Immobilientreuhänder (Makler, Bauträger)

Real-Treuhand Immobilien

linzland@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8013

+43 50 6596 9962





BESCHREIBUNG

Eine attraktive Anlagemöglichkeit im Norden von Wien ist dieses hochwertig neuerrichtete Zinshaus. 13 Wohnungen von ca. 32 m² bis ca. 111 m² erstrecken sich über eine Nutzfläche von insgesamt 768 m².

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!



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Zinshaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Anlageimmobilie	Ja
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2023/2024
Baustatus	Im Bau
Stellplätze	6 x Garage

FLÄCHEN

Nutzfläche	768,00 m ²
Grundfläche	351,00 m ²
Gewichtete Fläche	ca. 829 m ²
Vermietbare Fläche	ca. 768 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	23.09.2019
Gültig bis	22.09.2029
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	33,20
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,67
fGEE Klasse	 A+

AUFTEILUNG

Wohneinheiten	13
---------------	----



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	4.560.000,00 € inkl. 20% USt.
-----------	-------------------------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	4.560.000,00 € inkl. USt.
-----------------	---------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------

LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Garage Verkaufsplan](#)

[Erdgeschoß Verkaufsplan](#)

[1. Obergeschoß Verkaufsplan](#)

[1. Dachgeschoß Verkaufsplan](#)

[2. Dachgeschoß Verkaufsplan](#)

[Flächenwidmung & Bebauungsplan](#)

