

**TOP Lage! 600 m<sup>2</sup> Grund mit sanierungsbedürftiges Haus  
(Pachtgrund)**



IMG\_9425

**Objektnummer: O2100164303**  
**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien
<b>Gesamtfläche:</b>	600,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	199.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3 % exkl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner



### **Nikoletta Grosz, BA**

Immoexpress KG  
Hämmerlegasse 4  
1100 Wien

H +43 676 55 73 275  
F +43 (1) 688 02 74

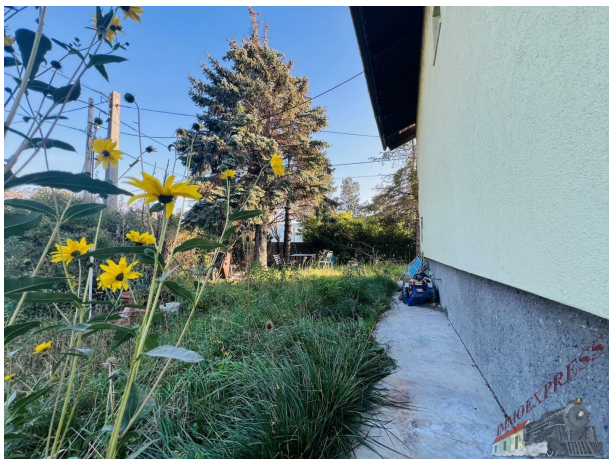
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

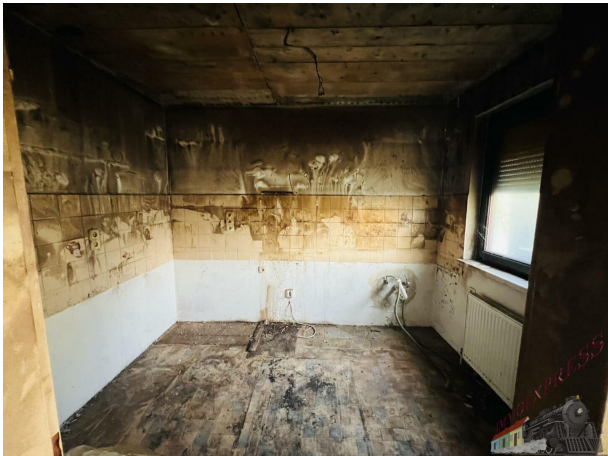
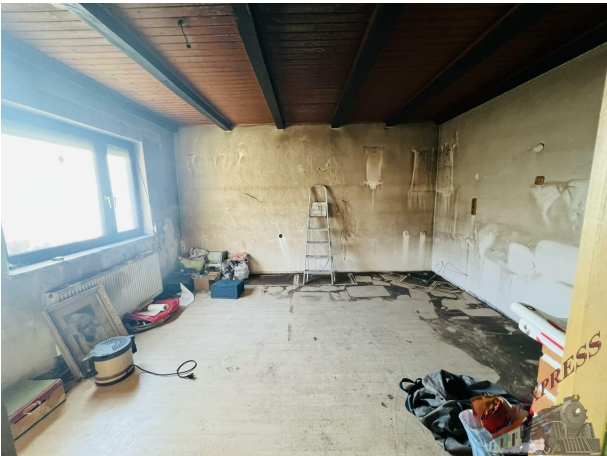


















## Objektbeschreibung

Gesamtgrundstück mit idealer Größe (600 m<sup>2</sup>), komplett unterkellert, Garage, Gerätehaus, großes Werkzeugkammerl.

Sanierungsbedürftiges Haus mit ca. 100 m<sup>2</sup> verbauter Fläche (Strom, Wasser, Kanal vorhanden) - das sind nur einige Fakten dieses einzigartigen Grundstücks mit Vielfalt der Möglichkeiten Ihres zukünftigen Hauses im Traumlage (Pacht- Stift Klosterneuburg).

Der KAUFPREIS ist ein Richtpreis und ist daher VERHANDELBAR!

Das Haus hatte 2021 einen Brand erleben müssen. Der Keller wurde davon nicht komplett betroffen.

### Hard Facts:

- Grundstück Gesamtfläche 600 m<sup>2</sup>
- Bauklasse I. / 6,5 Meter/ offene oder gekuppelte Bauweise
- Widmung: Bauland Wohngebiet
- Anschlüsse: Kanal, Wasser, Strom
- derzeit ca. 100 m<sup>2</sup> verbaute Fläche Einfamilienhaus
- komplett unterkellert
- Gerätehaus ca. 10 m<sup>2</sup> verbaute Fläche
- Garage
- Garten
- Vorgarten

Achtung! Das Haus befindet sich auf einem Pachtgrund des Stifts Klosterneuburg.

Der derzeit aktuelle Regelbestandzins beträgt € 9.660,00/JAHR zuzüglich Wertsicherung nach VPI 2020 Stand Monat der Vertragsunterfertigung; Wertsicherung: jeweils am 1.1. und 1.7. eines jeden Jahres (Information von Stift Klosterneuburg).

Habe ich Ihr Interesse geweckt?

Dann vereinbaren Sie Ihren ganz persönlichen Besichtigungstermin noch HEUTE unter 0676 5573275 und überzeugen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot!

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Nikoletta Grosz, BA  
Immoexpress Wien/ Niederösterreich

### Nebenkostenübersicht:

- 3,5% Grunderwerbsteuer
- 1,1% Eintragungsgebühr
- 3 % + 20% USt. Maklerprovision

ca. 1- 2% + 20% Ust. Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter Ihrer Wahl.  
Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

Im Zuge des Verkaufs müsste ein Begutachter entscheiden, ob die Liegenschaft  
sanierungsbedürftig- oder abbruchreif ist.

AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER KÖNNEN WIR  
NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS UND ANSCHRIFT  
BEARBEITEN.

Ein Energieausweis wurde vom Abgeber nach Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende  
generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht erstellt bzw.  
vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende  
Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die  
tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

**Rechtlicher Hinweis:** Der Makler steht zum Abgeber in einem wirtschaftlichen  
Naheverhältnis. Nähere Auskünfte zum Nahverhältnis auf Anfrage gerne.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt.  
Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen,  
als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.