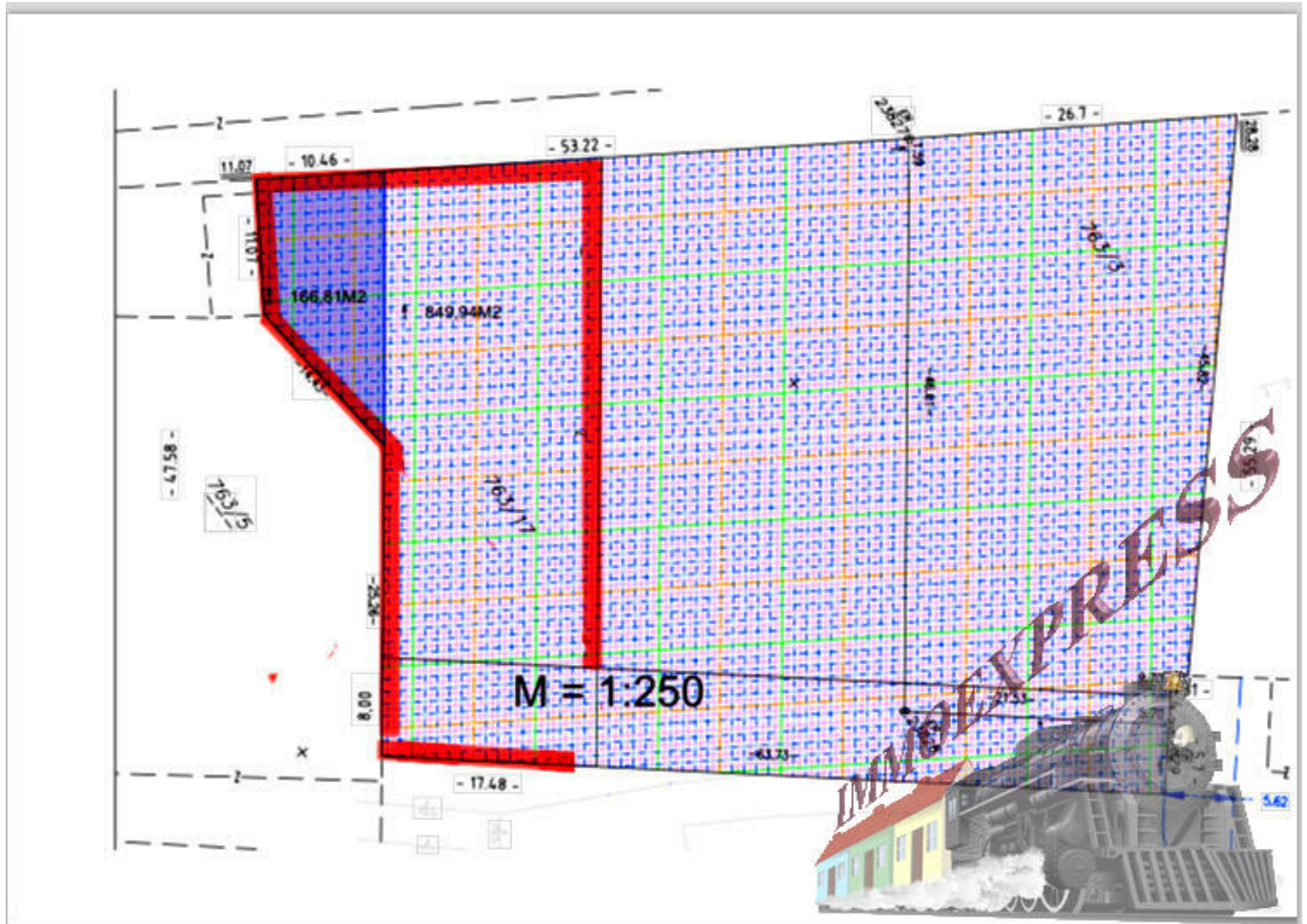


Zur Vermietung gelangen 2 Gewerbegrundstücke in Traiskirchen



Vermietungsflächen

Objektnummer: O2100154290

Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Industriebaugrund
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2514 Traiskirchen
Alter:	Neubau
Gesamtfläche:	1,00 m ²
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	G 300,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 5,00
Gesamtmiete	2,40 €
Miete / m²	2,40 €
Infos zu Preis:	

nach Vereinbarung - Preise wurden automatisch aus Fläche und Quadratmeterpreisen berechnet

Provisionsangabe:

3 NMM zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtmietpreis

Ihr Ansprechpartner



Josef Sieber

Immoexpress KG
Hämmerlegasse 4
1100 Wien







Objektbeschreibung

Zur Vermietung bzw. zum Verkauf gelangen 2 Gewerbegrundstücke, die aneinander grenzen. Ideales Grundstück was Lage, Infrastruktur, Versorgungsleitungen, Nähe zu Wien etc betrifft. Die Zufahrt erfolgt über eine asphaltierte Servitutsstraße.

Die beiden Grundstücke (1 x ca. 1200 m² und 1 x ca. 2400 m²) sind mit einem 2 Meter hohen Vollbetonzaun eingefriedet .

Am Grundstück befindet sich eine Wasserzuleitung und ein Stromanschluss, der über das Nachbargrundstück eingespeist wird.

Der Abwasserkanal ist noch zu errichten und erfolgt über das benachbarte Grundstück auf einer gesicherten Servitutsfläche.

Für beide Grundstücke gibt es für zwei Hallen (1 x 360 m² und 1 x 720 m²) eine gültige Baubewilligung, wo auch noch Abänderungen vorgenommen werden können. Durch die mögliche Bauhöhe von 11 Metern wären auch 4 Geschoße möglich, und bei Erbauung von Dachterrassen-Büros ist der Ausblick auf die nahen Weingärten einfach phantastisch.

Mit der Bebaubarkeit von 60% und der BK II,III o, k, sind hier gestalterisch viele Möglichkeiten offen.

1 Fläche ca. 1200 m² (Miete per m² € 2,40) Kaufpreis € 370,-/m²

2 Fläche ca. 2400 m² (Miete per m² € 2,30) Kaufpreis € 350,-/m²

Ein zusammenlegen beider Grundstücke wäre auch möglich, was dann auch für die Bebaubarkeit neue Möglichkeiten bewirken würde.

Provision: 3 MM plus USt.

Kautio: 6 Monatsmieten

Nebenkosten späterer Kauf :

Grunderwerbssteuer: 3,5 % v. Kaufpreis

Eintragung ins Grundbuch: 1,1 % v. Kaufpreis

Notar für Kaufvertrag: ca. 2 % v. Kaufpreis

Provision: 3 % v. Kaufpreis zzgl. 20 % USt.

Fotos, Pläne und weitere Objektunterlagen übermitteln wir Ihnen sehr gerne auf Anfrage.

Greifen Sie zu und reservieren Sie sofort einen Termin!

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Ihr Immobilienberater

Josef Sieber

+ 43 676 8988 1716

j.sieber@immo.express

Um Sie persönlich gut beraten zu können, führen wir selbstverständlich nur Einzelbesichtigungen durch.

Bitte beachten Sie, dass aus rechtlichen Gründen nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können! Selbstverständlich werden Ihre Daten vertraulich behandelt und nicht an Dritte weitergeleitet.

Des Weiteren möchten wir Sie auf das Kreditmanagement von Finanzexpress hinweisen Frau Manuela Kebhart ist seit 15 Jahren im Kreditmanagement tätig und spezialisiert auf Immobilienfinanzierungen.

Hier ein Beispiel wie effizient sich ein vernünftiges Kreditmanagement auf ihren Kredit auswirkt:

Kredit bei der Hausbank € 600.000,- auf 25 Jahre
mit einer eventuellen mtl. Rate von € 2.550,-
Mit dem Kreditmanagement sind es ca. € 2.370,-
Die Differenz sind € 180,- x 300 Monate macht
eine theoretische Ersparnis von € 54.000,-

Wenn Sie mehr darüber erfahren möchten dann kontaktieren sie bitte ihren Immobilienberater oder direkt

Manuela Kebhart

Tel.: +43676 357 20 31

Mail: m.kebhart@finanzexpress.at

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.