

Liegenschaftspaket in 1110 Kaiserebersdorf



Objektnummer: 77969

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hörtengasse
Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Kaufpreis:	2.100.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

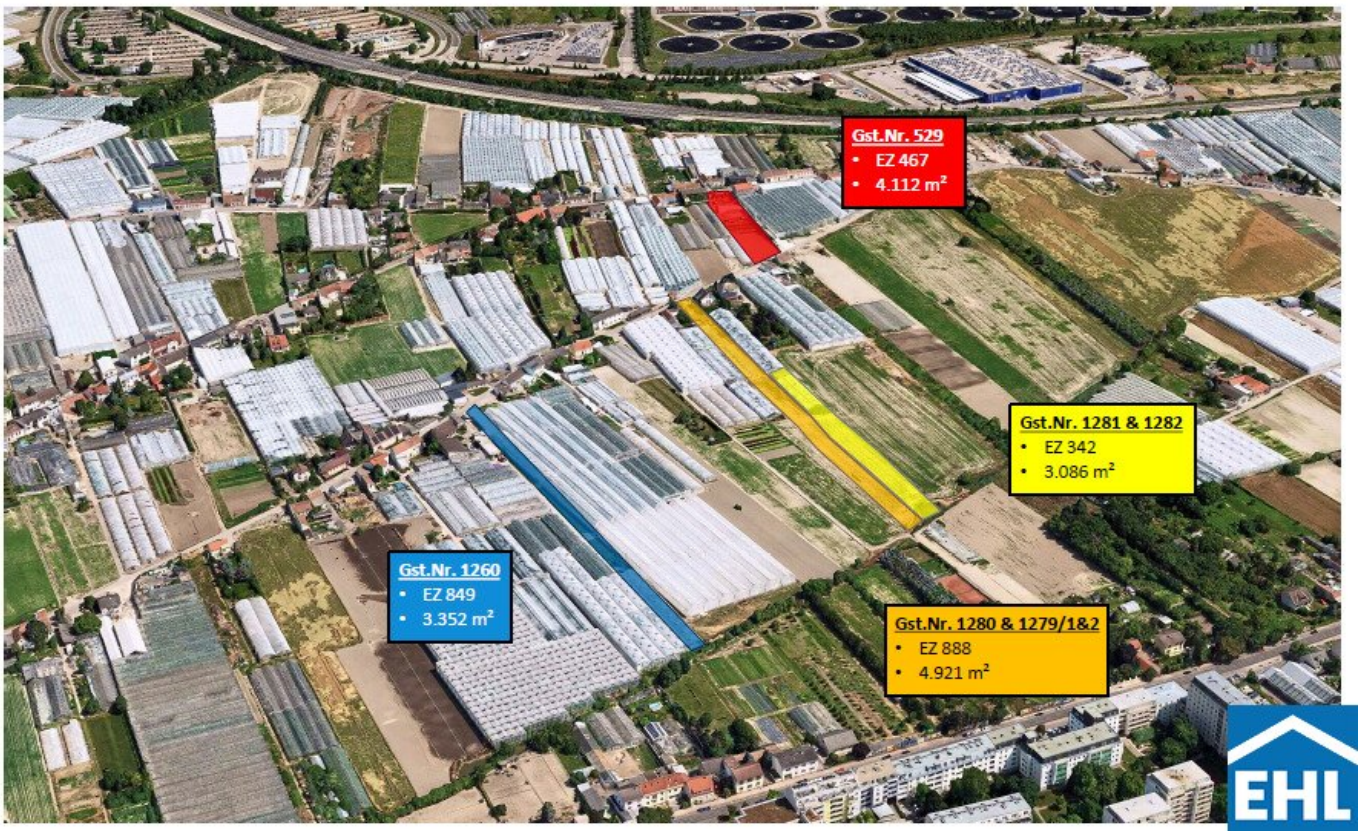
Thomas STIX

EHL Wohnen GmbH
Prinz Eugen Straße 8-10
1040 Wien

T +43-1-512 76 90-304

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

Übersicht Liegenschaften



Executive Summary



Liegenschaften	Einlagenzahl 342	Einlagenzahl 888	Einlagenzahl 849	Einlagenzahl 467
Grundbuch	Gst.Nr. 1281; 1282	Gst.Nr. 1279/1; 1279/2; 1280	Gst.Nr. 1260	Gst.Nr. 529
Grundstücksfläche GESAMT	3.086 m ²	4.921 m ²	3.352 m ²	4.112 m ²
Baufläche (10)	130 m ²	31 m ² + 86 m ²	357 m ²	49 m ²
Landwirtschaft (20)	1.047 m ²	3.793 m ² + 1.011 m ²	2.874 m ²	4.112 m ²
Sonstiges (20)	-	-	121 m ²	-
Darzfertiger Pachtzins p.a. netto	EUR 3.770,-		EUR 2.595,-	EUR 1.945,-
Pachtlaufzeit	31.12.2030		31.12.2029	31.12.2029
Gesamtfläche insgesamt	15.471 m ²	davon Landw.	14.697 m ²	
		davon Baufl.	653 m ²	
		davon Sonst.	121 m ²	
Kaufpreis pro m ²	EUR 130,-/m ²			
Transaktionsstruktur	Asset Deal			



Objektbeschreibung

Es handelt sich hierbei um vier Grundstücke welche nebeneinander bzw. in unmittelbarer Nähe zusammen liegen. Derzeit sind alle Grundstücke an Gärtnereibetriebe verpachtet. Die Pacht läuft bis 31.12.2029 bzw. 31.12.2030. Der jährliche Pachtzins beträgt gesamt ca. EUR 8.310,-.

Die Grundstücke sind sowohl einzeln als auch gesamt zu erwerben. Eine unmittelbare Umwidmung für eine Wohnwidmung ist derzeit nicht in Sicht; könnte aber mittelfristig in der Flächenwidmung verändert werden.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.750m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.250m
Krankenhaus <5.250m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <4.250m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Geldautomat <1.750m
Bank <1.750m
Post <1.750m
Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <750m

U-Bahn <2.250m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap