

**sREAL - ES GELANGT EIN GRUNDSTÜCK IN TOPLAGE
NÄHE WIENERWALD ZUM VERKAUF**



Objektnummer: 960/68989

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Kaufpreis:	795.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hubert Fröschl

Erste Campus
Am Belvedere 1
1100 Wien

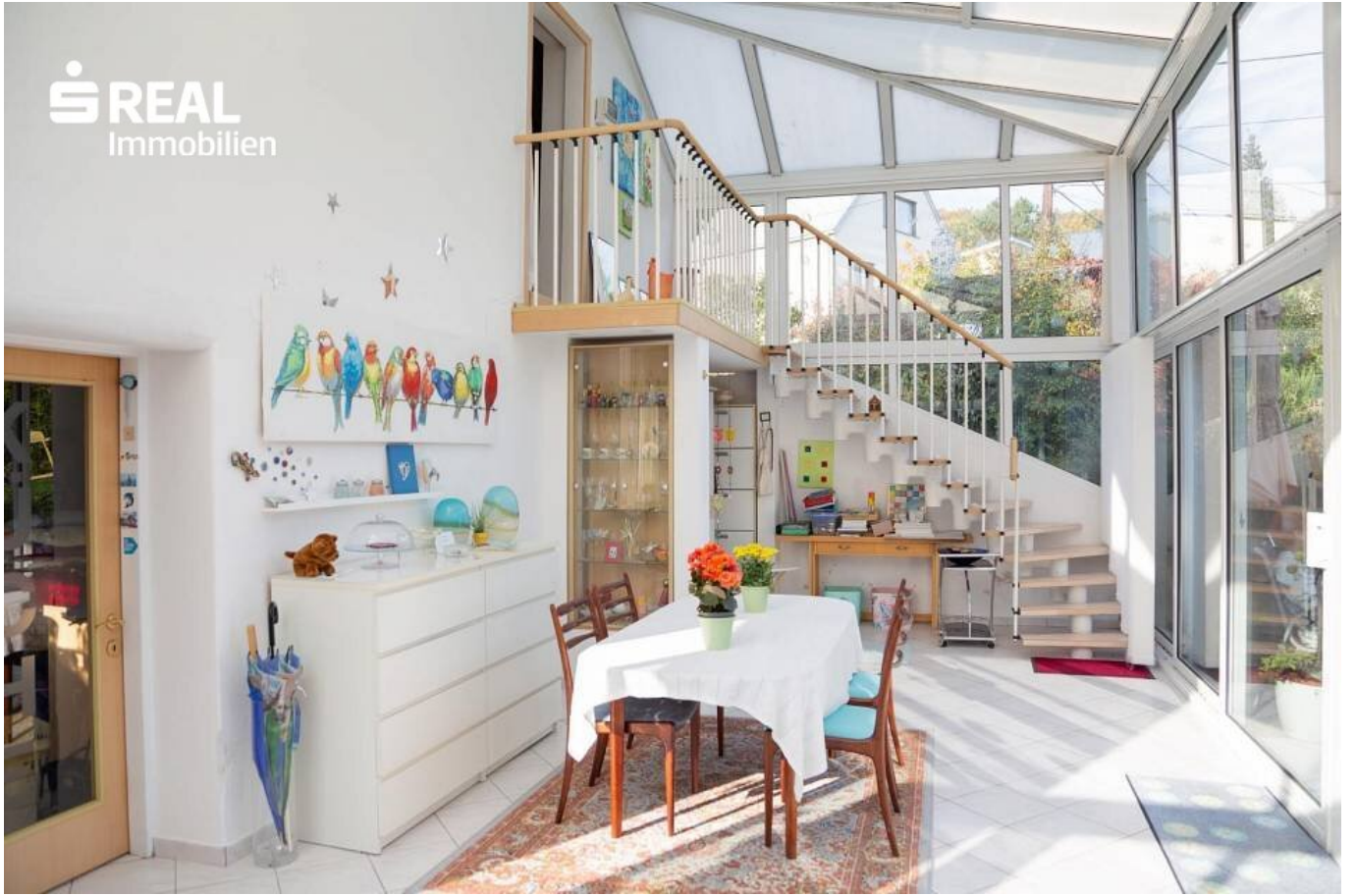
T +43 (0)5 0100 - 26328

H +43 664 8184982

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





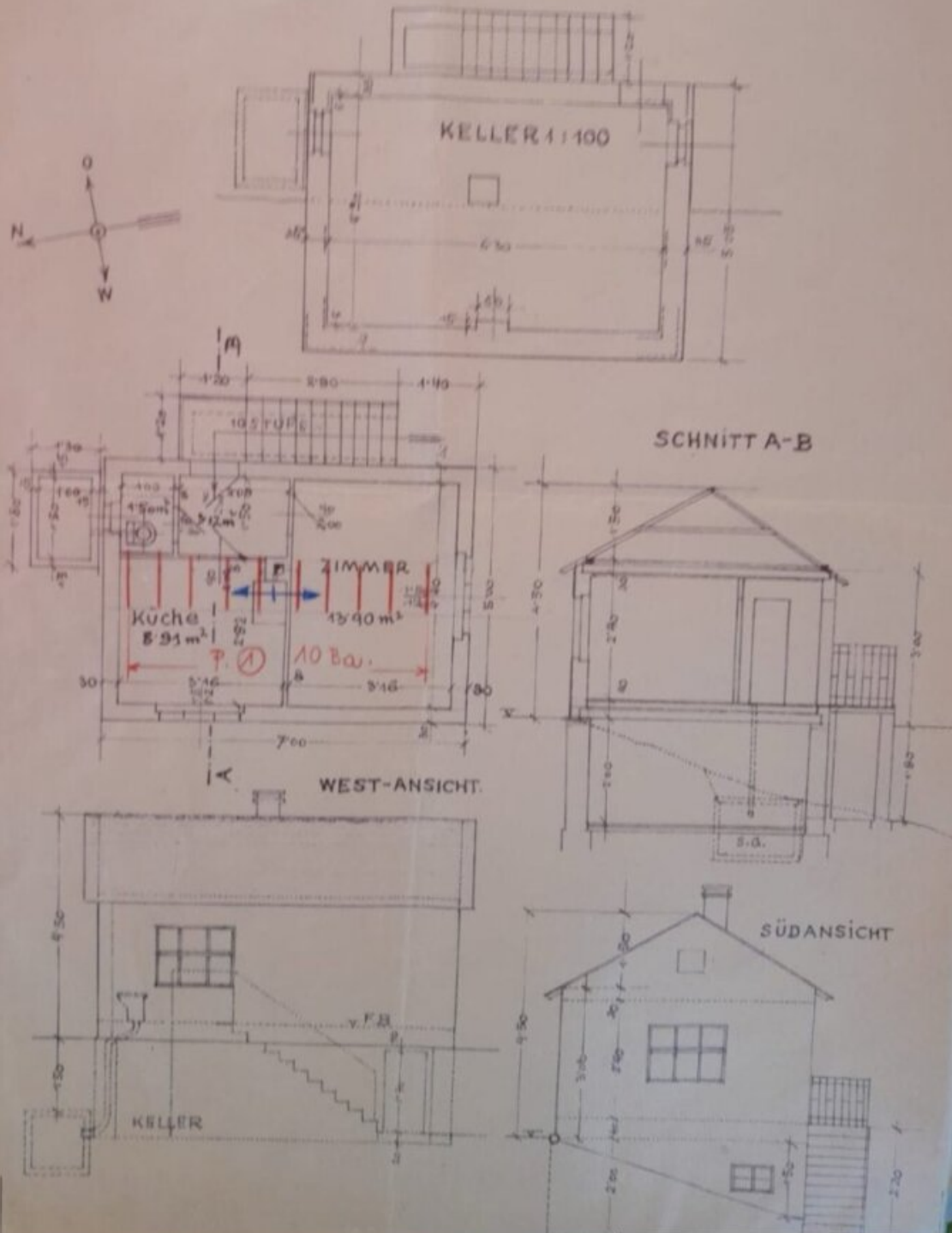




BAUPLAN FÜR EIN SOMMERHAUS

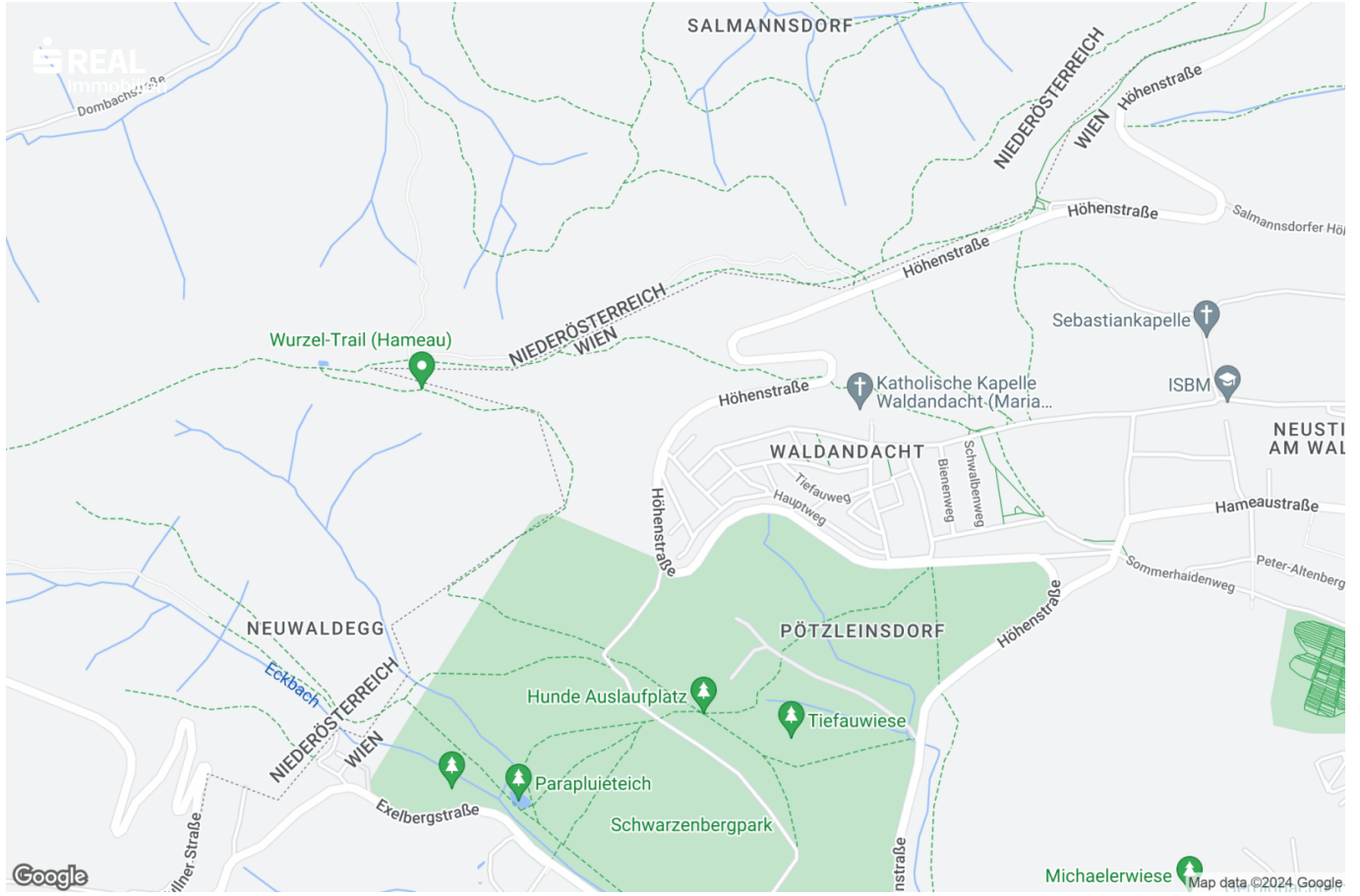
IN WIEN, XVII DAUERKLEINGARTENANLAGE NR.30. KL.G.FL102
GST.277/52, E.Z. L.T.440. KAT.GEM. NEUWALDEGG, XVII. BEZ.

VERBAUTE FLÄCHE 35,00 m² WOHNFLÄCHE 27,45 m²



Abfragedatum: 18.06.2002XG: 01404
Druckdatum: 20.06.2002
3701630 Maßstab: 1:1000





Objektbeschreibung

EXKLUSIV BEAUFTRAGT:

Es gelangt ein Grundstück zum Verkauf:

Größe: 1.275 m²

Widmung: Bauland - Gartensiedlung, bebaute Grundfläche 70 m² bzw. 20 v. H. je Baulos nicht überschreiten.

Dachneigung von 45 ° zulässig

Es könnte natürlich angedacht werden, das Grundstück zu teilen, ein Baulos muss 500 m² haben.

Es befindet sich auch ein Haus auf dem Grundstück. Dieses wurde ca. 1956 errichtet - mit 35 m² Keller, 35 m² 1. OG, und ca. 30 m² DG mit Schrägen.

Das Haus wurde vor ca. 25 Jahren generalsaniert (Elektrik usw.). Der Keller wurde auch zu Wohnzwecken ausgebaut. Die ist Decke nur ca. 2 m und ein Wintergarten. Dazu gibt es keine Pläne.

Das Haus ist absolut bewohnbar aber es sind keine Fertigstellungsanzeigen vorhanden. Daher findet das Haus in der Bewertung auch keine Berücksichtigung und wurde als Abbruch bewertet.

Beiblatt zur Gebührenbefreiung

Die Eintragungsgebühr von 1,1% des Kaufpreises entfällt bis zu einer Bemessungsgrundlage von € 500.000,00 bei Kauf des Objektes (Eigentumswohnung, Einfamilienhaus, Baugrundstück) als Wohnstätte zur Befriedigung des dringenden Wohnbedürfnisses.

Diese Befreiung ist bis 30.6.2026 befristet und gilt daher nur für Grundbuchseintragungen, die spätestens am 30.06.2026 beantragt werden.

Der Befreiungstatbestand ist durch Bestätigung der Meldung des Hauptwohnsitzes und Nachweis der Aufgabe der bisherigen Wohnstätte binnen 3 Monaten ab Übergabe oder Fertigstellung der Wohnstätte, spätestens jedoch innerhalb von 5 Jahren nach Eintragung, dem Grundbuchsgericht bekanntzugeben.

Bei Aufgabe des Hauptwohnsitzes oder Verkauf der Wohnstätte innerhalb von 5 Jahren ab Eintragung des Eigentumsrechtes entfällt die Gebührenbefreiung nachträglich.

Die Gebührenbefreiung gilt auch für die Eintragungsgebühr für Pfandrechte bis zu einem Betrag von € 500.000,00, die im Zusammenhang mit der Kreditaufnahme zum Erwerb oder der Sanierung der Wohnstätte stehen.

Kaufpreis: € 795.000,-

Erfolgshonorar: 3 % + 20 % USt

FINANZIERUNG:

Unser Finanzierungsexperte der S-Bausparkasse Herr Dieter Greschner ist unter der Telefonnummer 0664-818 14 21 oder der Email: dieter.greschner@swohnfinanz.at

Alle Objektdaten laut Auskunft des Auftraggebers und ohne Gewähr. Für nähere Informationen und eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPF LICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <4.000m
Geldautomat <4.000m
Post <2.500m
Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <2.500m

U-Bahn <5.000m

Bahnhof <4.500m

Autobahnanschluss <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap