

## **Top-Investment für Geduldige - Kleingarten beim Oberen Mühlwasser!**



Haus von außen

**Objektnummer: 1609\_41194**

**Eine Immobilie von RE/MAX First**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1980
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	45,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	299.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Fixpreis

### Provisionsangabe:

15571.00

## Ihr Ansprechpartner

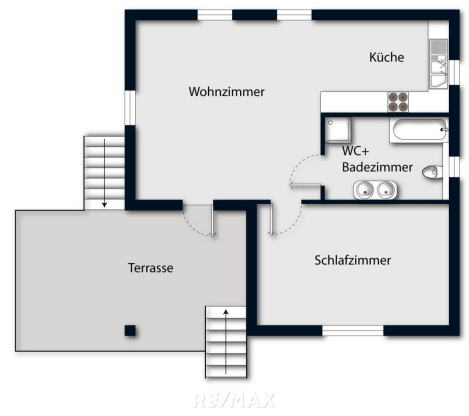


**Thomas Wagner**

RE/MAX First  
Hietzinger Hauptstraße 22/D/9  
1130 Wien, Hietzing







## Objektbeschreibung

EINMALIGE CHANCE! #Anlegergrundstück# beim Oberen Mühlwasser! Dieses Grundstück befindet sich in bester Lage des beliebten 22. Bezirks, direkt beim Oberen Mühlwasser. Zur Zeit befindet sich ein ca. 45 m<sup>2</sup> großes Haus auf dem Grundstück. Die Widmung ist Bauland-Wohngebiet (Attributname: Eklw - ganzjährige Widmung). Bei dieser Widmung dürfen Kleingartenhäuser, Kleingartenwohnhäuser und Nebengebäude errichtet werden. Bei der Bauweise gelten die Bestimmungen des Wiener Kleingartengesetzes. Mit der Buslinie 93 A Richtung Kagran (U2 Stadion), ist eine sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz gegeben (Fahrzeit ca. 7 Minuten). Über die Industriestraße ist ebenso eine gute Anbindung an das übergeordnete Straßennetz gewährleistet. Diese Immobilie wird mit einem lebenslangen Wohnrecht verkauft. Die begünstigte Person ist 1952 geboren. Die laufenden Betriebskosten inkl. Strom und Heizung werden von der Berechtigten selbst getragen. Das Gleiche gilt auch für kleine Reparaturen, welche der Instandhaltung dienen. Nur bei größeren Reparaturen bzw. Sanierungsarbeiten muss der neue Eigentümer/Eigentümerin zahlen. Kaufpreis: € 432.537,-- (Provision: 3 % vom Kaufpreis zuzüglich 20 % Ust) - lebenslanges Wohnrecht, Barwert € 133.537,-- Effektivpreis: € 299.000,-- Da bei diesem Objekt die Netto-Grundfläche weniger als 50 m<sup>2</sup> beträgt, ist ein Energieausweis nicht erforderlich. Die Grundstücksgröße wird vorbehaltlich der Genehmigung laut Teilungsplan erworben und am Teilungsplan als "Kleingarten 1" gekennzeichnet. Vertragserrichter & Treuhänder: Notar Dr. Stephan Verweijen Schönbrunner Straße 63/2 1050 Wien [www.notar-verweijen.at](http://www.notar-verweijen.at) Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können. Der Interessent wird auf die erweiterten Richtlinien des Konsumentenschutzes im Sinne des FAGG hingewiesen, die es dem Makler nur auf ausdrücklichen Wunsch des Interessenten gestatten, innerhalb der 14-tägigen Rücktrittsfrist einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Es gelten die AGBs der Immobilienwirtschaft. Die Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümerin und/oder Dritter und sind daher ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten! Der Makler steht in wirtschaftlichen Naheverhältnis zum Auftraggeber.

---

---