

Anleger aufgepasst: Top vermietete Doppelhaushälfte auf Baurechtsgrund



Objektnummer: 955

Eine Immobilie von ISIDEX GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien, Floridsdorf
Baujahr:	2020
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	69,99 m ²
Nutzfläche:	125,14 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	85,53 m ²
Keller:	55,15 m ²
Heizwärmebedarf:	B 41,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	348.000,00 €
Betriebskosten:	129,80 €
USt.:	12,98 €
Provisionsangabe:	

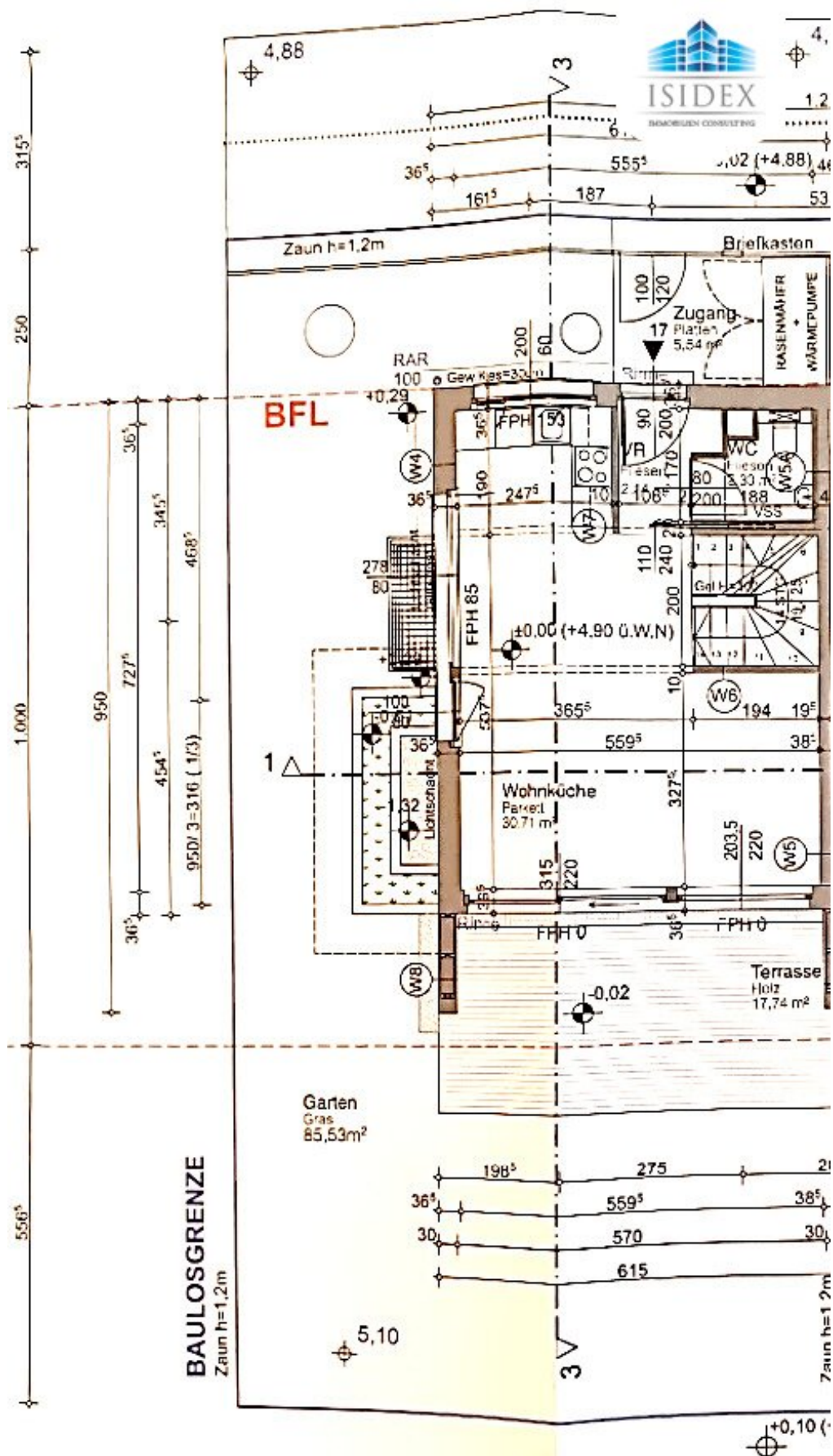
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

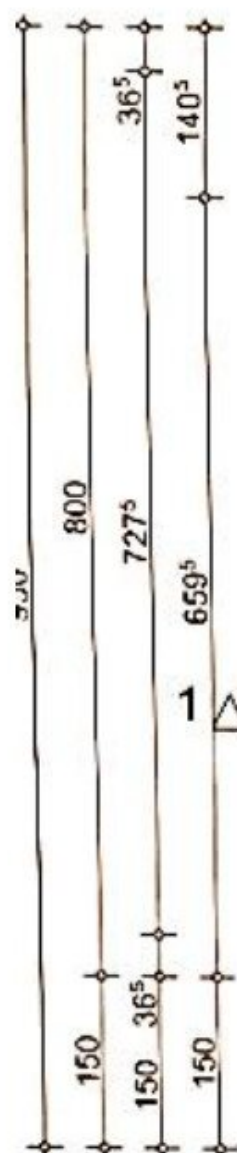
Ihr Ansprechpartner

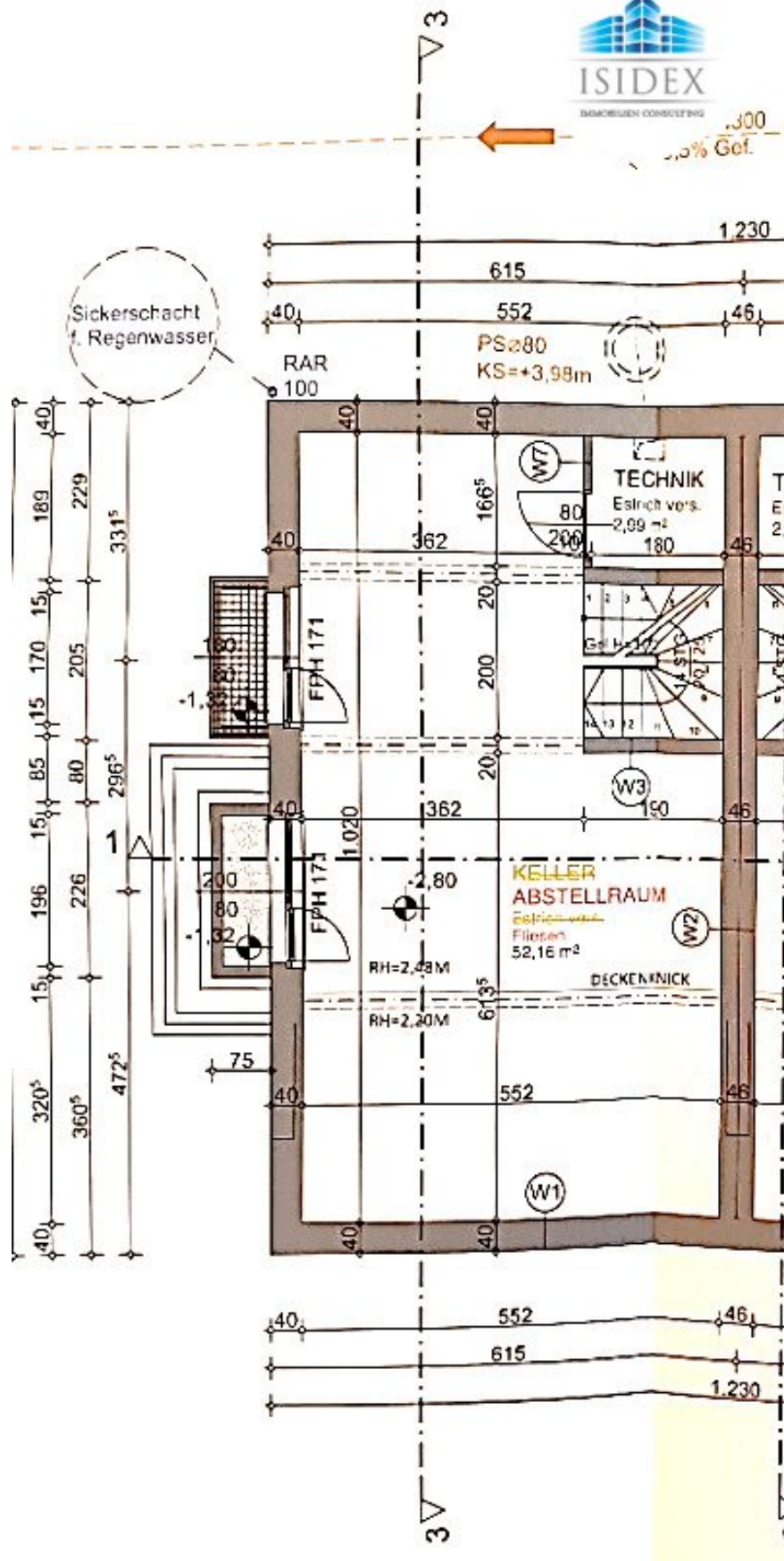


Felix Kunej









Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Baubewilligung vom November 2018 wurden insgesamt 51 Häuser (17 Einzelhäuser und 17 Doppelhäuser), sowie 52 KFZ-Stellplätze, errichtet.

Für gegenständliche Doppelhaushälfte wurde im September 2020 die Fertigstellungsanzeige gemacht, danach wurde das Objekt erstmal vermietet.

Derzeit ist die gegenständliche Liegenschaft bis 30.11.2031 vermietet. Zum jetzigen Zeitpunkt wird eine Nettomiete p.a. in Höhe von € 20.210,28 lukriert.

Das Baurecht ist das dingliche, veräußerliche und vererbliche Recht, auf oder unter der Bodenfläche eines fremden Grundstücks ein eigenes Bauwerk zu haben. Das Eigentum am Gebäude - unabhängig vom Eigentumsrecht am Grundstück - besteht zeitlich befristet.

Der/die Grundeigentümer:in wird dabei in der Regel als „Baurechtsgeber:in“ bezeichnet, der/die andere Vertragspartner:in als „Baurechtsnehmer:in“, „Baurechtsinhaber:in“ oder „Bauberechtigte/r“.

Sinn und Zweck des Baurechts ist es, dem/der Grundstücks-Eigentümer:in seine/ihre Rechte an der Liegenschaft zu erhalten. Es wird dadurch auch vermieden, dass dringend benötigte Bauflächen ungenutzt bleiben. Zudem erspart sich der/die Bauberechtigte den Kaufpreis für den Grund. Er/Sie muss dafür aber monatlich oder jährlich einen Bau(rechts)zins an den/die Grundeigentümer:in bezahlen, der über die gesamte Laufzeit des Vertrags auch eine ganz erhebliche Summe ausmachen kann.

Der Baurechtsvertrag für gegenständliche Wohnhausanlage läuft bis 31.12.2116.

Ausführliche Informationen und entsprechende Unterlagen werden Ihnen gerne übermittelt. Für dies und zwecks Vereinbarung eines Besichtigungstermines kontaktieren Sie bitte Herrn Felix Kunej ausschließlich schriftlich unter kunej@isidex.at oder Sie verwenden das jeweilige Anfrageformular.

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine

nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren, Unterlagen zu übermitteln und zu diesem Objekt Auskunft zu erteilen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.