# Bestandsfreies Zinshaus / Dachgeschoss Baubewilligt / Projektiert

**Objektnummer: 7618/811**

**Eine Immobilie von Vigo Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1170 Wien |
| **Zustand:** | Sanierungsbeduerftig |
| **Alter:** | Altbau |
| **Nutzfläche:** | 1.143,54 m² |
| **Gesamtfläche:** | 1.581,54 m² |
| **Kaufpreis:** | 3.600.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

129.600,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Commerce VigoImmobilien**

VigoImmobilien GmbH
Bösendorferstraße 1 / 18-19
1010 Wien

T +43 664 998 77 599

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

# Objektbeschreibung

Bei der verkaufsgegenständlichen Liegenschaft handelt sich um ein Bestandsfreies Zinshaus der Projektiert wurde inklusive der Dachgeschossausbau.

Die Eckdaten inkl. allg. Informationen:

- Derzeitiger Bestand WNL ca. 1.143,54 m²
- Baubewilligung Dachgeschoss ca. 438,00 m²
- **Rechtskräftiger Baubescheid – Baubewilligung**
- Derzeitiger Zustand: Sanierungsbedürftig
- Bestandsgebäude derzeit im Alleineigentum, nicht Parifiziert
- Geschossen Anzahl:  KG, EG, 1.OG, 2.OG, 3. OG, 1.DG, 2. DG
- Derzeit vermietet ca. 3 Wohneinheiten mit ca. 118,89 m²
- **Übergeben wird Bestandsfrei**

**Projekt Baubewilligt**, diverse Unterlagen liegen vor! Abweichungen der angeführten Flächen möglich. Irrtum, Änderungen, Satz und Druckfehler vorbehalten!

**Kaufpreis EUR 3.600.000, --**

Nebenkosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,5 % vom Kaufpreis
- Eintragungsgebühr: 1,1 % vom Kaufpreis

- Vertragserrichtungskosten und Treuhändlerhonorar: des Kaufpreises zzgl. 20% USt. und Barauslagen

- Vermittlungsprovision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

- Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Verkäufer/in hin!

Wir würden uns über ein persönliches Gespräch mit Ihnen sehr freuen!

Weitere verfügbare Wohneinheiten mit zahlreichen aktuellen TOP Projekten! Mehr Details findet Sie auf unsere Homepage!

www.vigoimmobilien.at | +43 664 99 877 599

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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.