

Perfekte Investition: Industriebaugrund in 1110-Wien!



Objektnummer: 6364/788

Eine Immobilie von Real Home Immobilien E&K GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Industriebaugrund
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

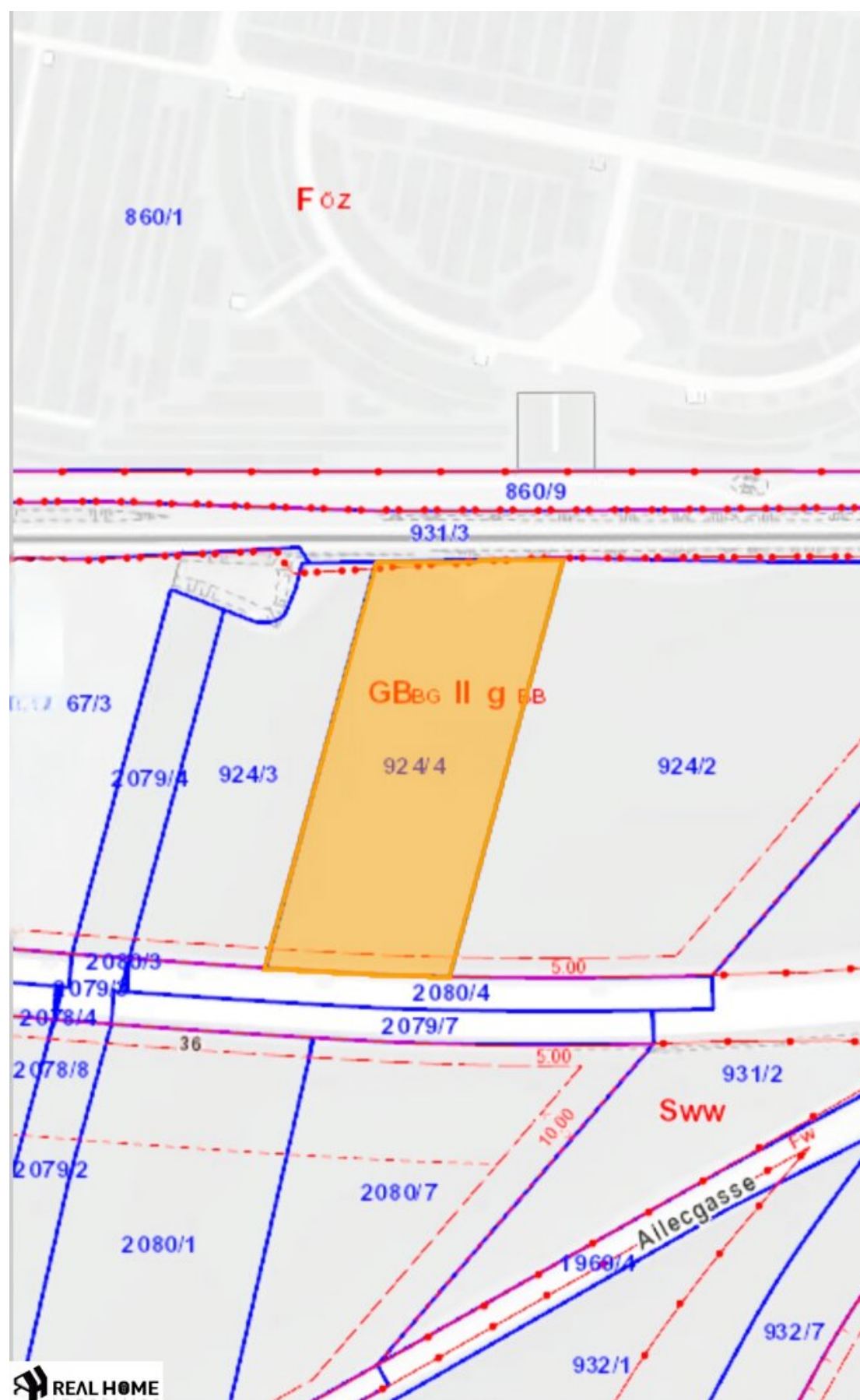
Ihr Ansprechpartner

Tomislav Nedeljkov

Real Home Immobilien E&K GmbH
Leopold-Ungar-Platz 2
1190 Wien

H +43699 17198004

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



Objektbeschreibung

Dieses Grundstück befindet sich in einer industriellen Umgebung in 1110-Wien und ist aufgrund der Lage für Gewerbe sowie Industrielle Zwecke optimal geeignet

Im Umkreis dieses Gebietes befinden sich aktuell eine Vielzahl von Firmen sowie private Händler

Hauptmerkmale:

Strategische Lage: Liegt in einem erstklassigen Industriegebiet und bietet einfachen Zugang zu wichtigen Transportwegen und logistischen Komfort.

Vielseitiger Raum: Großzügige Fläche für verschiedene Industriebzwecke sowie Gewerbebzwecke, die Flexibilität für das Gedeihen von Unternehmen bietet

Investitionspotenzial: Erschließen Sie das Potenzial für hohe Renditen in einer sich schnell entwickelnden Wirtschaftslandschaft.

Key Facts zur Liegenschaft:

- Widmung: GBBG
- Bauklasse : 2
- Rechtskräftige Baubewilligung vorhanden
- Bauweise: geschlossen
- BB: Baufläche - Betriebsbaugebiet
- Nicht aufgeschlossen
- BK II min.2,5m, max. 12m, 1/3 bebaubar
- 5000m² Grundstücksfläche davon hier 1/3 verbaubar = ca. 1500m²
- 3+1 Geschosse / Aufstockung
- erzielbare brutto NFL ca. 1500 Pro Geschoß x4=6000m² (unverbindliche Schätzungen)

Wenn Sie an diesem Grundstück interessiert sind, können Sie detaillierte Informationen anfordern. Bitte beachten Sie, dass aus rechtlichen Gründen Anfragen nur bearbeitet werden können, wenn der Name und die Telefonnummer des Interessenten angegeben sind.

Für weitere Informationen und um einen unverbindlichen Besichtigungstermin zu vereinbaren, können Sie sich an folgenden Ansprechpartner wenden:

Ansprechpartner: Tomislav Nedeljkov

Mobil: 069917198004

E-Mail: tn@realhome-immobilien.at

Adresse: Leopold-Ungar-Platz 2, 1190 Wien

Zusätzlich zu den Kosten des Grundstückskaufs sind einige Nebenkosten zu berücksichtigen, darunter die Grunderwerbssteuer in Höhe von 3,5% des Kaufpreises, die Grundbucheintragungsgebühren in Höhe von 1,1% des Kaufpreises, die Kosten für die Vertragserrichtung (durch Dr. Saim Akagündüz) sowie die Maklerprovision in Höhe von 3,0% des Kaufpreises zuzüglich 20% Umsatzsteuer.

Bitte beachten Sie, dass ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer besteht und daher die Weitergabe dieser Informationen an Dritte ohne Rücksprache mit Realhome Immobilien GmbH nicht gestattet ist. Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die vom Verkäufer zur Verfügung gestellt wurden. Die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben wird nicht garantiert.

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.

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 Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <2.500m
Bank <2.500m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap