

## Liegenschaftspaket in 1110 Kaiserebersdorf



**Objektnummer: 77969**

**Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hörtengasse
Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Kaufpreis:	2.100.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

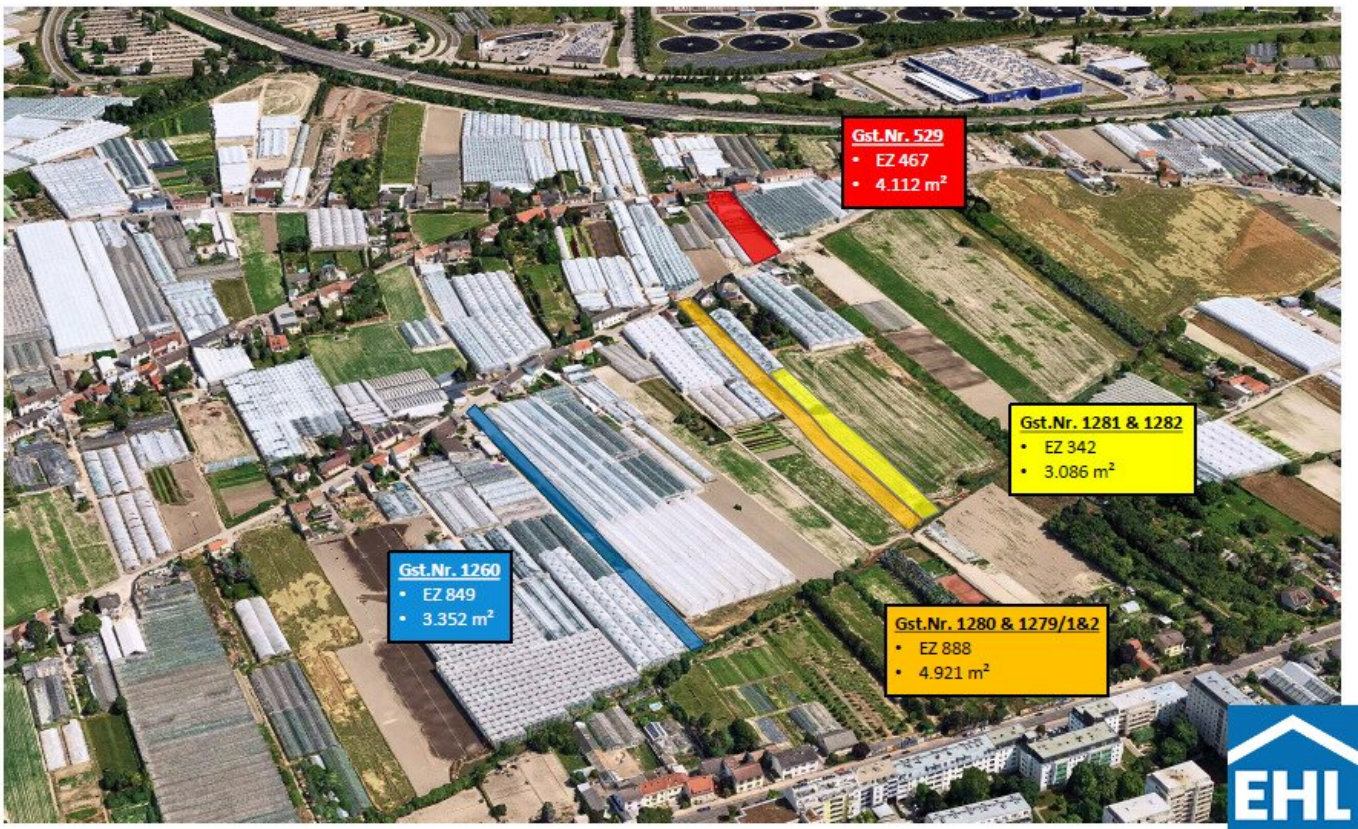
### Thomas STIX

EHL Wohnen GmbH  
Prinz Eugen Straße 8-10  
1040 Wien

T +43-1-512 76 90-304

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

## Übersicht Liegenschaften



### Executive Summary



Liegenschaften	Einlagenzahl 342	Einlagenzahl 888	Einlagenzahl 849	Einlagenzahl 467
Grundbuch	Gst.Nr. 1281; 1282	Gst.Nr. 1279/1; 1279/2; 1280	Gst.Nr. 1260	Gst.Nr. 529
Grundstücksfläche GESAMT	3.086 m <sup>2</sup>	4.921 m <sup>2</sup>	3.352 m <sup>2</sup>	4.112 m <sup>2</sup>
Baufläche (10)	130 m <sup>2</sup>	31 m <sup>2</sup> + 86 m <sup>2</sup>	357 m <sup>2</sup>	49 m <sup>2</sup>
Landwirtschaft (20)	1.047 m <sup>2</sup>	3.793 m <sup>2</sup> + 1.011 m <sup>2</sup>	2.874 m <sup>2</sup>	4.112 m <sup>2</sup>
Sonstiges (20)	-	-	121 m <sup>2</sup>	-
Darzeitiger Pachtzins p.a. netto	EUR 3.770,-		EUR 2.595,-	EUR 1.945,-
Pachtlaufzeit	31.12.2030		31.12.2029	31.12.2029
Gesamtfläche insgesamt	15.471 m <sup>2</sup>	davon Landw.	14.697 m <sup>2</sup>	
		davon Baufl.	653 m <sup>2</sup>	
		davon Sonst.	121 m <sup>2</sup>	
Kaufpreis pro m <sup>2</sup>	EUR 130,-/m <sup>2</sup>			
Transaktionsstruktur	Asset Deal			



## Objektbeschreibung

Es handelt sich hierbei um vier Grundstücke welche nebeneinander bzw. in unmittelbarer Nähe zusammen liegen. Derzeit sind alle Grundstücke an Gärtnereibetriebe verpachtet. Die Pacht läuft bis 31.12.2029 bzw. 31.12.2030. Der jährliche Pachtzins beträgt gesamt ca. EUR 8.310,-.

Die Grundstücke sind sowohl einzeln als auch gesamt zu erwerben. Eine unmittelbare Umwidmung für eine Wohnwidmung ist derzeit nicht in Sicht; könnte aber mittelfristig in der Flächenwidmung verändert werden.

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.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.750m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <3.250m  
Krankenhaus <5.250m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <4.250m  
Höhere Schule <4.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.750m

#### Sonstige

Geldautomat <1.750m  
Bank <1.750m  
Post <1.750m  
Polizei <1.250m

#### Verkehr

Bus <750m



U-Bahn <2.250m  
Straßenbahn <1.500m  
Bahnhof <2.500m  
Autobahnanschluss <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.