

Baubewilligtes Bauträgergrundstück mitten in Heurigengegend "Böhmisch Trübau"



Objektnummer: 37546

Eine Immobilie von Wohnkonzept Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien, Simmering
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	1.435,33 m ²
Kaufpreis:	2.299.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Kopatsch

Wohnkonzept Real Estate GmbH
Bauernmarkt 10/20A
1010 Wien

T +43 1 890 95 35
H +43 676 660 7817

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



Stockwerk	Top N°	WNFL	Loggia	Garten	Balkon	Terasse	Gesamtfläche
Fabiganstraße	Top 1	68,54 m ²	0,00 m ²	13,00 m ²	0,00 m ²	17,00 m ²	74,09 m ²
	Top 2	81,92 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	26,50 m ²	88,55 m ²
	Top 3	59,83 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	3,44 m ²	0,00 m ²	61,55 m ²
	Top 4	46,47 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	46,47 m ²
	Top 5	66,06 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	7,14 m ²	0,00 m ²	69,63 m ²
	Top 6	55,45 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	3,23 m ²	4,95 m ²	58,30 m ²
	Top 7	44,79 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	1,79 m ²	45,24 m ²
	Top 8	60,25 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	7,35 m ²	4,95 m ²	65,16 m ²
	Top 9	111,39 m ²	4,40 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	6,76 m ²	117,48 m ²
Katzlergasse	Top 1	43,33 m ²	0,00 m ²	13,90 m ²	0,00 m ²	26,50 m ²	51,35 m ²
	Top 2	48,21 m ²	0,00 m ²	19,99 m ²	0,00 m ²	10,60 m ²	52,86 m ²
	Top 3	43,33 m ²	0,00 m ²	54,50 m ²	0,00 m ²	33,50 m ²	57,16 m ²
	Top 4	40,28 m ²	0,00 m ²	14,00 m ²	0,00 m ²	27,50 m ²	48,56 m ²
	Top 5	53,06 m ²	3,35 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	56,41 m ²
	Top 6	48,21 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	8,15 m ²	0,00 m ²	52,29 m ²
	Top 7	66,14 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	7,15 m ²	0,00 m ²	69,72 m ²
	Top 8	47,07 m ²	3,35 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	50,42 m ²
	Top 9	48,76 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	6,50 m ²	50,39 m ²
	Top 10	48,21 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	8,00 m ²	0,00 m ²	52,21 m ²
	Top 11	51,17 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	7,30 m ²	15,95 m ²	58,81 m ²
	Top 12	39,69 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	3,11 m ²	9,77 m ²	43,69 m ²
	Top 13	140,53 m ²	4,80 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	6,80 m ²	147,03 m ²
Garten Allgemein				180,00 m ²			18,00 m ²
Gesamtfläche Entwicklung:		1312,69 m²	15,90 m²	295,39 m²	54,87 m²	199,07 m²	1435,33 m²

Objektbeschreibung

Katzlergasse / Fabiganstraße | Baubewilligtes Neubauprojekt

Das Projekt:

- Errichtung von 22 Neubauwohnungen
- insgesamt 1.328,59 m² erzielbare WNFL.
- **565,23 m² erzielbare Freiflächen (Loggien, Balkone, Terrassen, Eigengärten und Gemeinschaftsgarten)**
- **gewichtete Erzielbare Gesamtfläche 1435,33 m²**
- Errichtung einer Tiefgarage mit 11 PKW Stellplätzen
- Errichtung von 20 Storage-Flächen
- Das Projekt ist bereits baubewilligt! Ein Baubeginn ist per sofort möglich!
- Kaufpreis: € 2.299.000,-- (Asset-oder Share Deal möglich)

[Unter diesem Link finden Sie ein 3D Modell mit der Visualisierung der geplanten Baukörper](#)

Optional steht auch folgende Beteiligungsmöglichkeit zur Verfügung:

Eine Beteiligung am Projekt ist mittels Übernahme der Anteile an der Objektgesellschaft (GmbH) möglich.

- Der Kaufpreis für die Anteile ist ein symbolischer Euro, verbunden mit der Verpflichtung das weitere notwendige Eigenkapital für die Errichtung des geplanten

Bauvorhabens bereit zu stellen. Maximal € 1 Mio. (optimierbar im Falle einer BTVG Vorverwertung)

- Die Haftung für die bisherige Finanzierung verbleibt beim Verkäufer
- Die Haftung für die zukünftige Finanzierung muss durch den Erwerber der Shares und somit neuen Projektpartner getragen werden.
- Die Aufteilung der Anteile erfolgt nach den kalkulierten Kosten = 33% beim Verkäufer, 67% beim neuen Projektpartner
- Rückführung aus dem Projekt bevorzugt an den neuen Projektpartner (asymmetrisch)
 - Bis zu dem in der Kalkulation ausgewiesenen Wert (entspricht einer Rendite auf das EK von 75%)
 - Rückführung des vom Verkäufer übernommenen Grundanteils anteilig zum bisherigen Stand
 - Sollte der Gewinn den bisher kalkulierten Stand übersteigen wird nach Anteilen weiter aufgeteilt.
- Die finanzierende Bank des Projektanten steht für einen Ausbaufinanzierung zur Verfügung.

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen Herr Thomas Kopatsch gerne jederzeit unter +43 676 660 78 17 oder tk@wohnpkonzept.immo zur Verfügung.

Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma WOHNkonzept Real Estate GmbH eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. 20% Ust. Die Provision

errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Wir halten fest, dass Ihnen dieses Objekt erstmals durch unsere Tätigkeit als Immobilienmakler bekannt wurde. Falls Ihnen dieses Objekt bereits als verkauf- oder vermietbar bekannt ist, ersuchen wir innerhalb von 3 Werktagen um Ihre schriftliche Nachricht, ansonsten gilt die Provisionsregelung als vereinbart. Ausdrücklich vereinbart wird dieser Provisionsanspruch in gleicher Höhe auch für die in § 15 MaklerG vorgesehenen Fälle (Unterlassung eines notwendigen Rechtsaktes wider Treu und Glauben, Abschluss eines zweckgleichen Geschäftes, Abschluss mit einem Dritten aufgrund der Weitergabe der Abschlussmöglichkeit, Ausübung eines Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittrechtes). Bei den Größen und Ertragsangaben handelt es sich um von Abgeber/in (Eigentümer/in bzw. Hausverwaltung) zur Verfügung gestellte Informationen. Die Angaben wurden von uns kontrolliert, eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Letztstand müssen wir allerdings ausschließen. Es wird darauf hingewiesen, dass zwischen dem Abgeber und dem Immobilienmakler ein wirtschaftliches bzw. familiäres Nahverhältnis besteht und der Immobilienmakler auch für diesen tätig ist (Doppelmakler).

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap