

**KOSTENGÜNSTIGES EINFAMILIENHAUS  
(SUPERÄDIFIKAT) AUF BAURECHTSGRUND NÄHE  
OBERE ALTE DONAU € 265.000,-**



**Objektnummer: 10125**

**Eine Immobilie von ROSSO Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien, Floridsdorf
<b>Baujahr:</b>	1993
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	97,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	74,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	265.000,00 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	1.280,30 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Bestandzins wertgesichert

### Provisionsangabe:

9.540,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

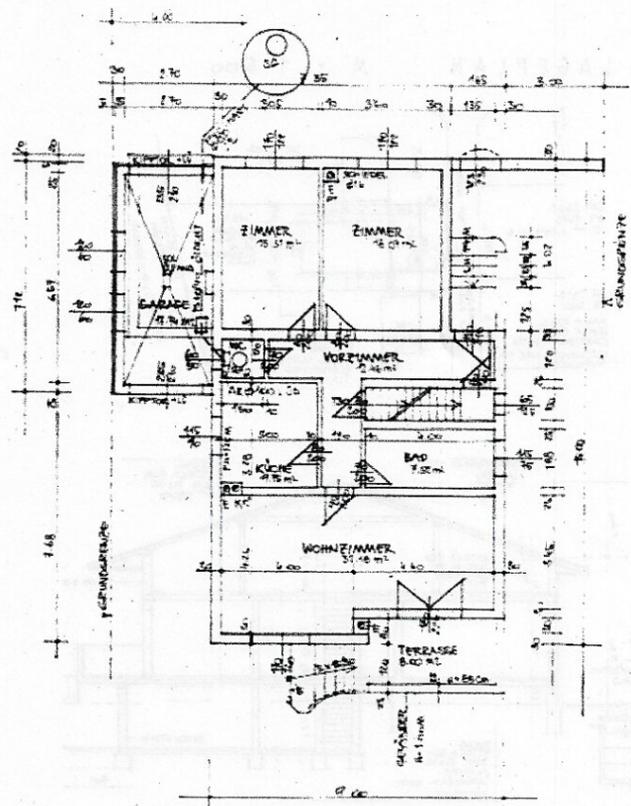


### Vera Giljum

ROSSO Immobilien  
Widerhofergasse 7 / 12







GRUNDRISS - ERDGESCHOSS 1:100

## Objektbeschreibung

**SCHNÄPPCHEN - EINFAMILIENHAUS - SUPERÄDIFIKAT 60 JAHRE**

**AUF BAURECHTSGRUND**

**CHARMANTES EINFAMILIENHAUS BAUJAHR 1993**

**Massivbauweise**

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ca. 693 m<sup>2</sup>

WOHNNUTZFLÄCHE ca. 95 m<sup>2</sup>

ZIMMER: 3

BAD : 1

TOILETTE: 1

TERRASSE

TEILKELLER

DACHGESCHOSS mit AUSBAUPOTENTIAL

GARAGE

GARTENHAUS HOLZ

**KAUFPREIS für HAUS (SUPERÄDIFIKAT) € 265.000,-**

Zuzüglich dem jährlichen Bestandzins zu Vertragsbeginn.

Der Bestandzins wird wertgesichert und ist halbjährlich zum 1.1. und 1.7. zu entrichten.

Der Bestandvertrag ist anwaltsgebunden.

**Der aktuelle Bestandvertrag endet am 31.12.2077.**

Es besteht die Möglichkeit nach Ablauf der Laufzeit einen neuen Bestandvertrag abzuschließen.

Weitere Details zum Bestandvertrag auf Anfrage.

Der guten Ordnung halber erlauben wir uns darauf hinzuweisen, dass unsere bei Zustandekommen eines Rechtsgeschäftes fällige Vermittlungsprovision 3 % des Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer beträgt.

Sonstige Nebenkosten: 3,5 % Grunderwerbssteuer, 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr, zzgl. Vertragserrichtungskosten + Spesen.

Für weitere Details, Fragen und Besichtigungen ersuchen wir Sie unsere Frau Giljum in Wien unter +43 1 4789355 oder e-mail: [vg@rossoimmobilien.com](mailto:vg@rossoimmobilien.com) zu kontaktieren.

Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Für Angaben und Auskünfte, die uns von Eigentümerseite und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend; Zwischenverwertung und Irrtum vorbehalten.

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.