

FACTSHEET

Baugenehmigtes Grundstück
Gewerbliches Wohnen möglich

HIMBERGER STRASSE 18-20
A-1100 WIEN



FLÄCHENAUFSTELLUNG NACH AUSBAU (BAUBEWILLIGT 2023):

Wohnnutzfläche netto:	ca. 2.431 m ²
Balkone/Terrassen/Gartenterrassen:	ca. 734 m ²
Wohneinheiten:	37
Garagenplätze:	20
Grundstücksfläche:	1.906 m ²
Transaktionsart:	Asset- oder Sharedeal
Kaufpreis (VB):	EUR 3.300.000,-
Provision:	3% des Kaufpreises zzgl. USt.

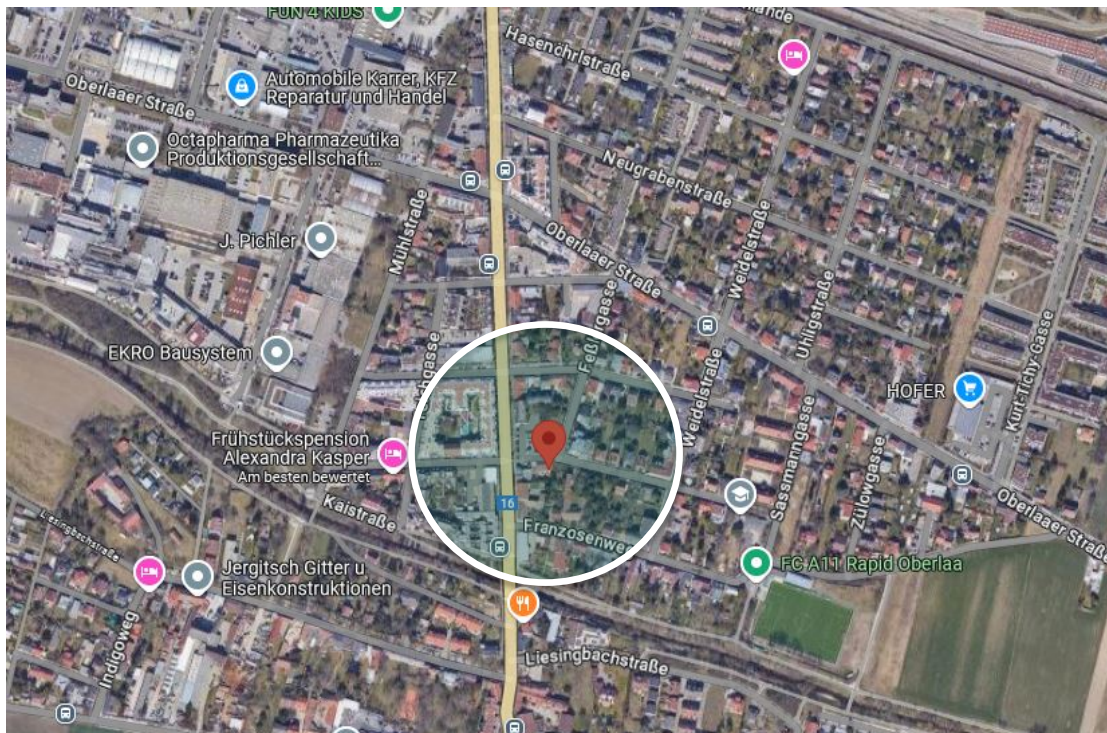
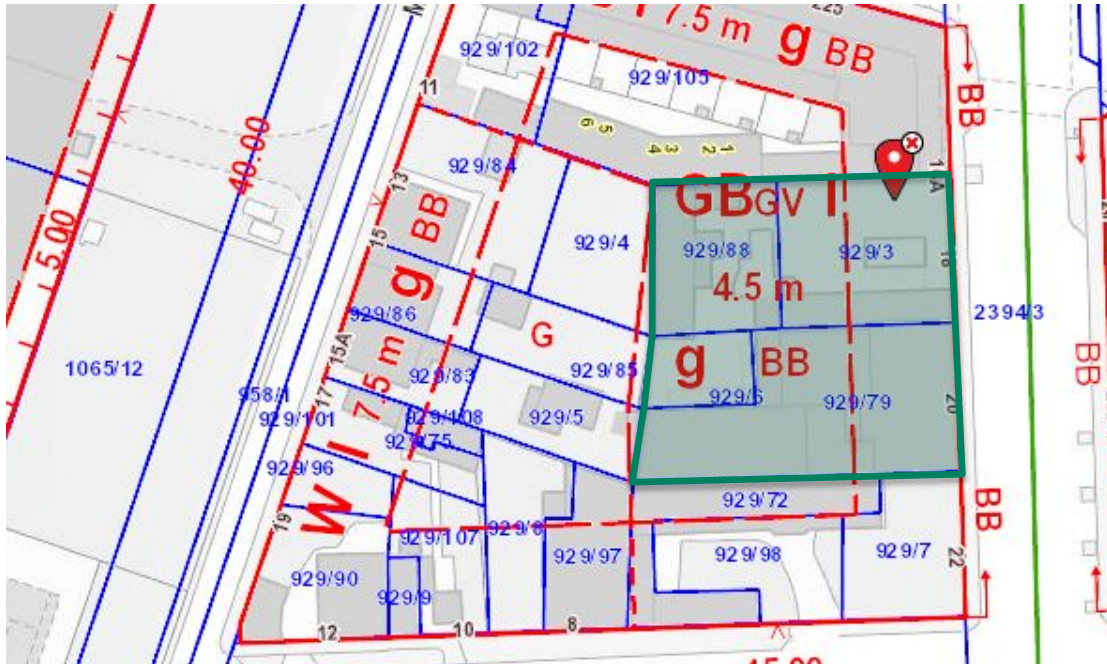
*Alle Angaben unverbindlich und freibleibend.

Das gegenständliche Wohnbauprojekt verfügt über eine NFL (inkl. Loggien) von ca. 2.432m² zzgl. ca. 735m² Freiflächen. Das Projekt wird mit aufrechter Baugenehmigung von Juni 2023 veräußert. Die Planung sieht eine Gliederung in ein Untergeschoss mit Tiefgarage (20 STPL), Erdgeschoss, Obergeschoss und zwei Dachgeschossen vor. Hierbei sollen 37 Einheiten mit Größen zwischen ca. 34-79m entstehen. Nahezu alle Wohnungen verfügen über großzügige Freiflächen in Form von Loggien, Balkonen, Terrassen und Gärten.

Das Projektdesign berücksichtigt die letzten Trends der modernen Wohnbaugestaltung und legt Wert auf optimierte Grundrisse, welche sowohl für den Einzelabverkauf an Eigennutzer als auch für die Vermietung bestens geeignet sind.

Die Region hat in den letzten Jahren aufgrund der Verlängerung der U-Bahnlinie 1 einen rasanten Aufschwung erfahren. Als Teil des Stadtteilentwicklungsgebiets „Südraum Favoriten“ ist auch zukünftig von einer verstärkten Entwicklungsdynamik auszugehen. Die Vielzahl an weiteren modernen Projekten in der Region wird eine stete Aufwertung der bestehenden Strukturen und Grünräume sicherstellen.







Der Ordnung halber erlauben wir uns darauf hinzuweisen, dass sämtliche Informationen auf Angaben des Verkäufers/Vermieters basieren. Die Akkadia Immobilienvermittlung GmbH kann deshalb trotz größter Sorgfalt nicht für die Richtigkeit dieser Angaben haftbar gemacht werden. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich.

Für den Fall, dass Sie oder ein mit Ihnen verbundenes Unternehmen das Objekt käuflich erwerben, wird eine Provision in Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. 20 % USt., bei Mietobjekten wird eine Provision in Höhe von 2 bzw. 3 Bruttomonatsmieten jeweils zzgl. 20 % USt. des vereinbarten Mietpreises an die Akkadia Immobilienvermittlung GmbH fällig. Dies gilt auch bei Weitergabe der Informationen an Dritte (§15 Maklergesetz). Ausgenommen von Provisionszahlungen sind ausdrücklich als „provisionsfrei“ deklarierte Wohnungen.

Sollte vom Verkäufer/Vermieter trotz Aufklärung über die Vorlagepflicht des Energieausweises ein solcher noch nicht vorgelegt worden sein gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende. Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes bzw. der Einheit. Unsere Geschäftsbedingungen („AGB“) berücksichtigen die Bestimmungen der Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler (IMV), BGBl.Nr. 297/1996 sowie das Maklergesetz (MaklerG), BGBl.Nr. 262/1998, beide in der jeweils letztgültigen Fassung.