SELFIMMO

Projektobjekt mit Potenzial - traditionelles Presshaus in Wagram für kreative Sanierer

1929 • Sonstige

Sonstige • 3133 Wagram

ObjektNr.: 247

16.500 €



SELFIMMO

Daten im Überblick

PLZ	**3133**
Ort	**Wagram**
Baujahr	**1929**
Zustand	**Sanierungsbedürftig**
Verfügbarkeit	**Ab sofort**
Verkaufspreis	**16.500 €**
Käuferprovision	**3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.**
Anbieter	**WATEK Homes GmbH, konzessionierter Immobilienmakler**

Energiekennzahlen

Energieausweis in Ausstellung.

Beschreibung

Traditionelles Presshaus in ruhiger Kellergasse zu verkaufen.

Ideal als Projektobjekt für Sanierer, Weinliebhaber oder kreative Köpfe.
- Strom ist angemeldet Wasser ist in der Kellergasse vorhanden
- klassisches Gewölbe
- ruhige Kellergasse
- viel Potenzial für Ausbau & Gestaltung
- Dach sanierungsbedürftig (im Preis bereits berücksichtigt). Pläne für Neudeckung sind fertig und wurden schon eingereicht
- alte Baumpresse im Presshaus
- seltene Gelegenheit in dieser Lage

Perfekt für: Hobbykeller, Weinlager, Kreativraum, Wochenendprojekt.

KEIN WOHNOBJEKT !

Besichtigung jederzeit möglich.

Lage

Die Kellergasse in Wagram ob der Traisen liegt eingebettet in die sanft gewellte Landschaft des niederösterreichischen Traisentals, wo traditionsreiche Weinbaukultur und ein naturnahes Dorfleben spürbar werden. Kleine Winzerbetriebe und malerische Kellergassen prägen das Bild, rundum erstrecken sich sonnige Weingärten und Felder, die zum Entspannen und Genießen einladen. Hier verbindet sich ländliche Idylle mit einer intakten Gemeinschaft, in der Nachbarschaftssinn und gelebte Tradition geschätzt werden.

Im Ort finden sich ein Nahversorger, Bäckerei und Gasthäuser, die das tägliche Leben angenehm

unkompliziert machen.

Direkte S33 Abfahrt in der Nähe.

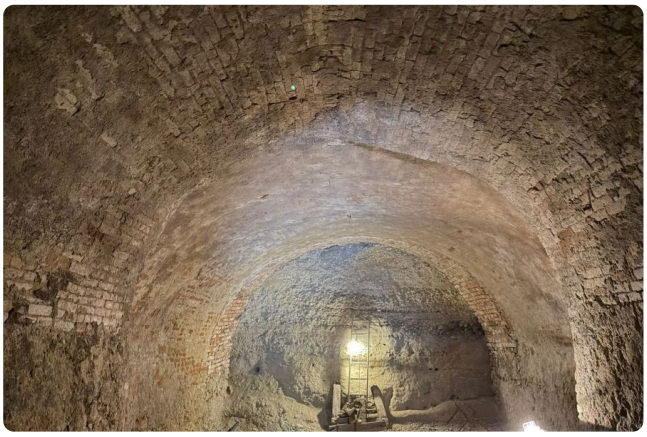
Der Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr ist durch nahe Bus- und Bahnverbindungen gegeben, sodass auch Krems und St. Pölten rasch erreicht werden können. Familien profitieren von Kindergarten und Volksschule im Ort, und Freizeitangebote wie Rad- und Wanderwege laden dazu ein, die reizvolle Umgebung aktiv zu erleben. Wer einen naturnahen Lebensmittelpunkt inmitten herrlicher Weingärten sucht, findet hier das perfekte Zuhause.

Impressionen



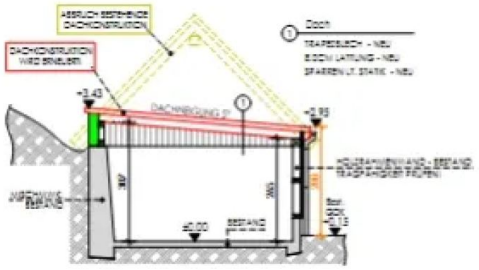










SCHNITT A-A

SELFIMMO

Finanzierung

Unverbindliche Beispielrechnung zur möglichen monatlichen Kreditrate für diese Immobilie.

IN PARTNERSCHAFT MIT
KREDIT ANGEBOT
VERGLEICH, ANALYSE & ABSICHERUNG

Kaufpreis	**16.500 €**
Kaufnebenkosten (ca. 10,9 %)	**1.799 €**
Grunderwerbsteuer (3,5 %)	578 €
Grundbucheintragung (1,1 %)	182 €
Vertragserrichtung / Notar (1,5 %)	248 €
Maklerprovision inkl. USt (3,6 %)	594 €
Pfandrechtseintragung (1,2 %)	198 €
Gesamtkosten	**18.299 €**

Beispielrechnung bei fixem Sollzins 3,5 % p. a. und 35 Jahren Laufzeit, für zwei Eigenkapital-Szenarien:

Szenario	20 % Eigenkapital	50 % Eigenkapital
Eigenkapital	**3.660 €**	**9.149 €**
Kreditbetrag (Fremdkapital)	**14.639 €**	**9.149 €**
Voraussichtliche monatliche Rate	**61 €**	**38 €**

Unverbindliche Beispielrechnung, kein Angebot und keine Finanzierungszusage. Berechnet mit fixem Sollzins 3,5 % p. a., 35 Jahren Laufzeit und rund 10,9 % pauschalen Kaufnebenkosten, ohne Berücksichtigung von Spesen und individueller Bonität. Die tatsächlichen Konditionen hängen von Bank, Bonität und Objekt ab. Erstellt in Partnerschaft mit unserem Finanzierungspartner kredit-angebot.at.

SELFIMMO

Dein Kauf mit SELFIMMO

Der Eigentümer verkauft diese Immobilie über SELFIMMO, den Digitalen Makler der WATEK Homes GmbH. Die Besichtigung macht der Eigentümer selbst, er kennt die Immobilie am besten. Die Provision ist so hoch wie bei einem Kauf über einen klassischen Makler üblich.

Das ist im Kauf über SELFIMMO enthalten

Geprüfte Unterlagen
Ein Makler hat das Inserat und Unterlagen wie Grundbuchauszug und Energieausweis vor der Freigabe geprüft. Du bekommst sie mit dem Exposé.

Persönlicher Ansprechpartner
Mit Fragen zum Objekt, zum Ablauf und zu den Nebenkosten erreichst du bei SELFIMMO einen Menschen am Telefon.

Digitales Kaufanbot
Dein Kaufanbot ist verbindlich und digital unterschrieben. Beim Ausfüllen helfen wir dir.

Vom Vertrag bis zur Übergabe
SELFIMMO koordiniert den Kaufvertrag mit Rechtsanwalt oder Notar, begleitet Treuhand und Grundbuch und bereitet das Übergabeprotokoll vor.

Die Provision

> 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. Maßgeblich ist der tatsächliche Kaufpreis. Fällig wird die Provision, sobald der Kaufvertrag rechtswirksam ist. Der Verkäufer zahlt keine Provision.

Dein Weg zum Kauf

1
Besichtigung
Der Eigentümer zeigt dir die Immobilie selbst.

2
Kaufanbot
Passt alles, gibst du dein Kaufanbot digital über SELFIMMO ab.

3
Kaufvertrag
Rechtsanwalt oder Notar errichtet den Vertrag, der Kaufpreis läuft über ein Treuhandkonto.

4
Übergabe
Zustand und Zählerstände haltet ihr im Übergabeprotokoll fest.

Dein Ansprechpartner bei SELFIMMO

Mit dem vollständigen Exposé bekommst du deinen persönlichen Ansprechpartner bei SELFIMMO mit direkter Telefonnummer.

SELFIMMO vermittelt im Auftrag des Verkäufers und ist nur für ihn tätig. Für deine Fragen zu Ablauf, Unterlagen und Nebenkosten hast du trotzdem einen Ansprechpartner bei uns.

SELFIMMO

Kontakt

SELFIMMO

WATEK Homes GmbH

Hofau 7

4650 Lambach, Österreich

Tel.: +43 7245 27699

E-Mail: office@selfimmo.at

Web: selfimmo.at

Firmenbuch FN 652233 t, Landesgericht Wels

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Verkäufers. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Gewähr übernommen. Dieses Exposé ist unverbindlich und ersetzt keinen Kaufvertrag. Zwischenverkauf vorbehalten.