

HÄUSER

Angebote MIETEN

Zi	m ²	Gesamt-Miete	Netto-Miete	Betriebs-Kosten	Umsatz-Steuer
----	----------------	--------------	-------------	-----------------	---------------

1190 WIEN

6	187	6.160,-	4.900,-	700,-	560,-
---	-----	---------	---------	-------	-------

MODERNE Architektenvilla mit Garten und pool in Grinzing Bestlage, HWB-45 ☎ 01/533 10 96 Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H. www.wohnrone.at/X8Q3H3

ZINSHÄUSER ANLAGEOBJEKTE

Nachfrage

FAMILIENUNTERNEHMEN kauft Zinshäuser und Grundstücke. Wir zahlen gute Preise und treffen schnelle Ankaufentscheidungen. ☎ +43/660/372 64 49.

NEHMEN SIE IHR ZINSHAUS UNTER DIE LUPE!



Quadratmeterpreis: € 2.286 €/m²
Baujahr: 1904 Architekt: Max Lambert

UND ERFAHREN SIE DEN WERT IHRES HAUSES.

ZINSHAUSPREISE.at
Kostenlos mit nur einem Klick.



WIR KAUFEN ZINSHÄUSER und garantieren unkomplizierte Abwicklung und schnelle Zahlung. Unser Zinshauserte Markus Steinböck berät Sie gerne – unverbindlich und kostenfrei! ☎ +43/1/607 58 5815; Mail: m.steinboeck@3si.at Website: www.3si.at

Nr1.INVESTMENTS € 10 MIO für Zinshaus Privatier Nr1-immomax.at ☎ 0676 5037330

GRUNDSTÜCKE

KAUF/PACHT

NIEDERÖSTERREICH



WOHNUNGEN, Häuser, Grundstücke jeder Größe, Zustand egal, gegen Barzahlung oder auf **Leibrente** zu kaufen gesucht, **kostenlose Bewertung**, unverbindliche Beratung. ☎ 0676/841 42 0510 Karl.Fichtinger@IMMO-CONTRACT.com Dank Ihres Vertrauens sind wir so groß.

 MIT unseren Logos setzen Sie Akzente die sich lohnen! Rufen Sie uns an, wir beraten Sie gerne:

☎ 05 1727 23030

wortanzeigen@kroneanzeigen.at

LOKALE

GEWERBEBETRIEBE

Angebote MIETEN

Zi	m ²	Gesamt-Miete	Netto-Miete	Betriebs-Kosten	Umsatz-Steuer
----	----------------	--------------	-------------	-----------------	---------------

1040 WIEN

-	-	6.964,25	5.989,32	974,93	-
---	---	----------	----------	--------	---

CITY-NÄHE - Erdgeschossfläche OC4, HWB-60 ☎ 0664/4453561 **DECUS** Immobilien GmbH www.wohnrone.at/H9A9G9

1090 WIEN

FRISIERSALON 1090, Bestlage, Öffis vor der Tür, **Anzahlung 5.000,-**, Restzahlung nach Vereinbarung, ☎ 0664/143 43 93.

1180 WIEN

-	-	1.151,79	1.004,27	147,52	230,35
---	---	----------	----------	--------	--------

84 m² Geschäftslokal mit großen Auslagenflächen, HWB-188,91 ☎ 0699/11 69 64 17 **RIWOG** Real Estate Management GmbH www.wohnrone.at/R8H3P9

GASTRONOMIE-BETRIEBE

Angebote

Zi	m ²	Preis	Miete
----	----------------	-------	-------

1120 WIEN

-	-	-	3.035,10
---	---	---	----------

1120 NEUGESCHÄFT: Pizzeria Nähe Meidlinger Hauptstraße, HWB-105,4, fGEE-1,35 ☎ 0676/375 35 98 Real Immo Wien Immobilienverhandlung www.wohnrone.at/K7M9X5

BÜROS

Angebote MIETE

Zi	m ²	Gesamt-Miete	Netto-Miete	Betriebs-Kosten	Umsatz-Steuer
----	----------------	--------------	-------------	-----------------	---------------

1030 WIEN

-	-	31.513,20	25.853,-	5.660,20	-
---	---	-----------	----------	----------	---

MGC Office Center mit perfekter U-Bahn-Anbindung – Erdberg/ St. Marx, HWB-53,5 ☎ 0664/445 35 61 **DECUS** Immobilien GmbH www.wohnrone.at/B6H4G3

1090 WIEN

-	-	1.268,35	1.140,60	127,75	-
---	---	----------	----------	--------	---

REPRÄSENTATIVER Altbau – Büro und Lager, Serviertviertel, HWB-90 ☎ 0664/4453561 **DECUS** Immobilien GmbH www.wohnrone.at/E3M2R6

NIEDERÖSTERREICH

3	42	790	-	-	-
---	----	-----	---	---	---

Top-BÜROS in LEOBERSDORF

und WR. NEUDORF

Moderne, bezugsfertige Büros in bester Lage! Beispiel: 3 Zimmerbüro in Wr. Neudorf mit WC, Teeküche, Vorraum, Lift, Gratis-Parkplätzen, sofort beziehbar. Miete: ab € 790,-/ Monat inkl. Betriebskosten netto, kalt. Diverse Größen von 42 m² bis über 400 m² verfügbar! **PROVISIONSFREI!** Info: ☎ 0664/33 58 956 (werktags) www.ared-park.at

ÜBERSIEDELUNGEN TRANSPORTE

RÄUMUNG Fa. Machtinger ☎ 01/815 8268

TRENDS & TIPPS VOM WOHNUNGSMARKT

Leichter laden

Der Oberste Gerichtshof privilegiert die Nachrüstung von Wohnhäusern mit privaten E-Ladestationen.

Wohnungseigentümer haben grundsätzlich für jede bauliche Änderung die Zustimmung der Miteigentümer einzuholen. Aufgrund eines kürzlich ergangenen Urteils des Obersten Gerichtshofes (5Ob173/19f) wird die Nachrüstung von Wohnhäusern mit privaten E-Ladestationen jedoch nun leichter.

Die Installation einer Wallbox in der Garage eines Wohnhauses, welche ein einphasiges Laden von E-Autos mit einer maximalen Ladeleistung von 3,7 kW/h ermöglicht, wurde als privilegierte Änderung eines Wohnungseigentumsobjektes angesehen – was dem Wohnungseigentümer den sonst erforderlichen Beweis der „Ver-

kehrsüblichkeit“ oder des „wichtigen Interesses“ erspart. Sofern die Installation auf eigene Kosten fachgerecht durchgeführt wird und die Abrechnung des Stromverbrauchs über einen eigenen Zähler erfolgt, sodass sich die Stromkosten eindeutig dem Benutzer zuordnen lassen, wird das Gericht eine etwaige fehlende Zustimmung der übrigen Wohnungseigentümer ersetzen.

Natürlich ist im Einzelfall noch genau zu prüfen, ob es durch die Installation weder zu einer Schädigung des Hauses noch zu einer Beeinträchtigung schutzwürdiger Interessen der anderen Wohnungseigentümer kommt.

Der Weg eines Wohnungseigentümers zur Ladestation für sein E-Auto in der Garage einer Wohnungseigentumsanlage ist jedenfalls gegeben.



Fotos: Müller Partner Rechtsanwältin GmbH, Jeremyswild

INFORMATIONEN

Manuela Maurer-Kollenz, Partnerin und Leiterin des Immobilienrechtsdepartments
Anna Schimmer, Rechtsanwältin bei Müller Partner Rechtsanwälte GmbH
Infos unter: www.mplaw.at

