

# Mehrfamilienhaus - Ordination - Zinshaus - viele Möglichkeiten



DSC\_0816

**Objektnummer: O2100164157**  
**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2770 Gutenstein
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	530,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	530,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	21
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	420.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner



### Ing. Stefan Täubel

Immoexpress KG  
Hämmerlegasse 4  
1100 Wien

H +43 677 61 52 99 48

F +43 (1) 688 02 74













## Objektbeschreibung

**Das optimale Objekt für Großfamilien, Bauträger und Investoren auf einem Grundstück mit ca. 1.251 m<sup>2</sup>.**

**Das Objekt gliedert sich in mehrere Wohnungen, und es wären bis zu 10 Einheiten möglich.**

**Im Erdgeschoß war ein Gewerbebetrieb mit separatem Verkaufsraum und Eingang, sowie die Eigentümerwohnung.**

**Hier würden sich auch eine Ordination mit Wohnung, oder zwei barrierefreie Wohnungen mit separatem Zugang zum Garten anbieten.**

**Im Kellergeschoß ist ein Brunnen vorhanden.**

**Das Haus ist aber auch an die Ortswasserleitung und den Kanal angeschlossen.**

**Das Dachgeschoß könnte man zu einem Loft, mit wunderbarem Ausblick ausbauen.**

**Es ist auch eine Garage für zwei PKW vorhanden.**

**Weiters gibt es ein Nebengebäude mit ca. 100 m<sup>2</sup>, z. B. als Lagermöglichkeit.**

**KAUFPREIS € 420.000,--**

### **Nebenkosten:**

3,5% Grunderwerbsteuer

3% + 20% Ust. Maklerkosten

1,1% Eintrag im Grundbuch

ca. 1- 2% + 20% Ust. Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter Ihrer Wahl.

Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

**BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPF LICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS, DER ANSCHRIFT UND DER TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN.**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle 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.

Für die Richtigkeit der Daten wird keine Gewähr übernommen, sie wurden uns vom Verkäufer und der Kommunalbehörde mitgeteilt.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.