

## Mehrfamilienhaus in Seitenstetten



20221108\_122316

**Objektnummer: 3056\_1274**

**Eine Immobilie von ImmoTrading GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3353 Seitenstetten Dorf
<b>Baujahr:</b>	ca. 1885
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	330,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	10
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	32,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 215,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,95
<b>Kaufpreis:</b>	635.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

### Raul Stana

ImmoTrading GmbH  
Kärntner Ring 5-7  
1010 Wien

H +43 665 65428962

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur















## Objektbeschreibung

Das Haus ist 5 Gehminuten vom Busbahnhof entfernt, auch 5 Minuten vom Stadtzentrum, Schule, Kindergarten usw. Das Haus hat ein Erdgeschoss, einen ersten Stock und ein Dachboden (es besteht die Möglichkeit, ein Dachgeschoss auszubauen). Die Gesamtfläche des Grundstücks beträgt 2438 Quadratmeter, davon sind 304 Quadratmeter Baufläche und 2134 Quadratmeter Gärten. Im Erdgeschoss befindet sich die erste Wohnung mit separatem Eingang und einer Wohnfläche von ca. 95 qm, bestehend aus 4 Zimmern, Küche, Bad und WC. Ebenfalls im Erdgeschoss finden Sie einen Naturkeller im Felsen, einen Vorkeller und einen Waschküche-Heizraum. Im ersten Stock befinden sich 2 Wohnungen. Eine Wohnung besteht aus einem Zimmer und zwei weiteren Räumen mit einer Fläche von etwa 62 Quadratmetern, die als Küche und Abstellraum genutzt werden können. Die zweite Wohnung hat 4 Zimmer, ein Vorzimmer, eine Küche und ein Badezimmer, mit einer Fläche von ca. 105 qm. Das Haus hat Privatzufahrt direkt von der Straße. Die Fenster der Wohnung im Erdgeschoss wurden 2021 getauscht. Ebenfalls im Jahr 2021 wurden 2 Fenster in der Wohnung im 1. Stock getauscht. Hinter dem Haus ist eine Garage mit zwei Stellplätzen und einem Abstellraum eingebaut. Das Haus hat einen Brunnen, also hat das Wasser keine Kosten. Als Betriebskosten gelten: Strom: 80 € pro Monat und Wohnung Mühlabfuhr: 800 € pro Jahr Heizung ca. 3000-3500 Liter Öl pro Jahr. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und organisieren sehr gerne eine Besichtigung! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 215.0

Bedarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse Heiz F

wärmebedarf

f:

Faktor Gesa 2.95

Wärmeenergieeff

izienz:

Klasse E

Faktor Gesa

Wärmeenergieeff

izienz: