

**Mehrfamilienhaus mit großzügiger Fläche und vielen  
Zimmern in Bad Sauerbrunn - Perfekt für Kapitalanleger!**



**Objektnummer: 502**

**Eine Immobilie von Realkanzlei Hermann M. SCHWARTZ**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7202 Bad Sauerbrunn
<b>Baujahr:</b>	1965
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	175,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	200,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 263,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	295.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Hermann M. SCHWARTZ**

Realkanzlei Hermann M. SCHWARTZ  
Hammerschmiedgasse 1























## Objektbeschreibung

**Bad Sauerbrunn - Apartmenthaus oder "Wohnen und Arbeiten unter einem Dach" Ruhigelage!** Die Grundstücksgröße beträgt ca 500 m2. Gepflegter rundum eingezäunter Garten. Diese in massiver Bauweise 1965 errichtete Liegenschaft weist ca 175 m2 Wohnfläche auf zwei Ebenen auf: Im Erdgeschoß insgesamt drei möblierte Zimmer (alle mit Waschgelegenheit), Wohn-Ess-Küchenbereich, Bad, WC, Abstellraum. Im Obergeschoß: Vorraum, fünf Zimmer (alle mit Waschgelegenheit) vorgelagerte Balkone, Bad und WC. **Große Dachterrasse. Heizanlage:** Elektro-Konvektoren/Kachelofen/Einzelofen. **Garage** für einen **PKW im Haus. Nebengebäude als Lager. Anschlüsse:** Wasser, Strom, Kanal, Tel., SAT-TV. Teilmöbliert. **Verfügbar nach Vereinbarung!**

**Lastenfreier Kaufpreis: € 295.000,-- - Finanzierungsbeispiel: angen. Eigenmittel € 100.000,00 ab mtl. € 845,--/35 Jahre Laufzeit**

**Auskunft: Hr. Schwartz – [0664-340 6941](tel:0664-3406941) od. [office@schwartz-real.at](mailto:office@schwartz-real.at)**

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://realkanzlei-hermann-m-schwartz.service.immo/registrieren/de) - <https://realkanzlei-hermann-m-schwartz.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <8.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <8.500m  
Höhere Schule <8.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <5.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <4.000m  
Polizei <4.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap