

**Aspang - Mehrfamilienhaus in schöner Aussichtslage -  
vielseitig nutzbar!**



**Objektnummer: 14438**

**Eine Immobilie von CL-immogroup GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2870 Aspang Markt
<b>Baujahr:</b>	1962
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Garten:</b>	677,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 214,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,05
<b>Kaufpreis:</b>	299.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Betriebskosten inkl. Heizung ca. € 400,- monatlich.

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Isabella Wörndl**































## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein 1962 errichtetes Wohnhaus, welches nach wenigen Jahren durch einen Zubau erweitert wurde. Das Grundstück umfasst ca. 822 m<sup>2</sup> Fläche und befindet sich am Südhang von Aspang Markt in herrlicher Aussichtslage. Beheizt wird das unterkellerte Haus mittels einer Gaszentralheizung, ein zusätzlicher Heizofen im Obergeschoss ist vorhanden.

Das gepflegte Wohnhaus eignet sich hervorragend als Generationenhaus oder für Familien, welche sich einfach mehr Platz wünschen. 2 getrennte Hauseingänge sind vorhanden, im Obergeschoss befindet sich eine ca. 45 m<sup>2</sup> große abgetrennte kleine Wohnung, welche sich auch zur Vermietung anbieten würde. Highlight der Liegenschaft sind die Sonnenterrassen und der ruhig gelegene Garten, der nur noch auf ihre kreative Gestaltung wartet. Für Ihr Wohlbefinden ist gesorgt, außer Lagermöglichkeiten und der Heizungsanlage befindet sich im Keller noch eine Sauna und ein Ruheraum mit Dusche.

Insgesamt verfügt das Haus über ca. 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche und teilt sich wie folgt auf:

Hausteil Zubau mit eigenem Eingang:

Großer, als Büro genutzt, beheizter Raum mit angeschlossenem Lagerraum  
Stiegenaufgang in das Obergeschoss  
1 Schlafzimmer mit Blick auf Aspang  
1 Zimmer zur Westseite  
1 Bad mit Dusche  
1 WC separat  
Zugang zum Wohn- und Esszimmer, auch vom Altbau begehbar

Vom Wohnzimmer gelangt man zu einem ca. 4 m<sup>2</sup> großen Ostbalkon mit Fernblick und auf der gegenüberliegenden Seite erreicht man die ca. 35 m<sup>2</sup> große Terrasse mit Nachmittags- bzw. Abendsonne.

Hausteil Altbau mit eigenem Eingang:

Offene Wohnküche mit Essecke  
1 Zimmer  
1 Bad mit WC und Badewanne  
Zugang zum Wohn- und Esszimmer, auch vom Zubau begehbar

Über das Stiegenhaus des Altbaus erreicht man die feine kleine Wohnung im Obergeschoss mit ca. 45 m<sup>2</sup>:

Küche mit Geräten und ausreichend Platz für einen Essplatz  
1 Schlafzimmer mit Aussichtsbalkon nach Südosten



1 Bad mit Badewanne und WC

1 Wohnzimmer nach Westen ausgerichtet, mit einer entzückenden kleinen Terrasse zum Entspannen und Genießen

Zugang zum Garten

Gerne stehe ich für eine unverbindliche Besichtigung zur Verfügung, Frau Wörndl Tel. Nr. 0043 664 326 78 39

Aufgepasst neue Regelung hinsichtlich der Kaufnebenkosten:

**Käufer sparen sich ab sofort die Grundbuch Eintragungsgebühr sowie die Gebühr für die Eintragung eines Pfandrechts, Ersparnis 2,3 % vom Kaufpreis!**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.