

## Einfamilienhaus in der Pfalzau - Sanierungsbedarf



1 Straßenansicht

**Objektnummer: 1671\_2844**

**Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive in Wr. Neustadt**

## Zahlen, Daten, Fakten

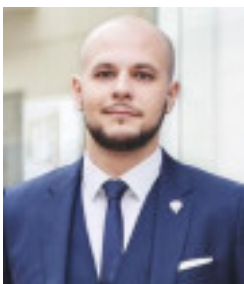
|                        |                          |
|------------------------|--------------------------|
| <b>Art:</b>            | Haus - Einfamilienhaus   |
| <b>Land:</b>           | Österreich               |
| <b>PLZ/Ort:</b>        | 3021 Pressbaum           |
| <b>Baujahr:</b>        | ca. 1973                 |
| <b>Zustand:</b>        | Teil_vollrenovierungsbed |
| <b>Wohnfläche:</b>     | 192,22 m <sup>2</sup>    |
| <b>Zimmer:</b>         | 6,50                     |
| <b>Bäder:</b>          | 2                        |
| <b>WC:</b>             | 3                        |
| <b>Balkone:</b>        | 1                        |
| <b>Terrassen:</b>      | 1                        |
| <b>Stellplätze:</b>    | 1                        |
| <b>Keller:</b>         | 35,50 m <sup>2</sup>     |
| <b>Kaufpreis:</b>      | 349.000,00 €             |
| <b>Infos zu Preis:</b> |                          |

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

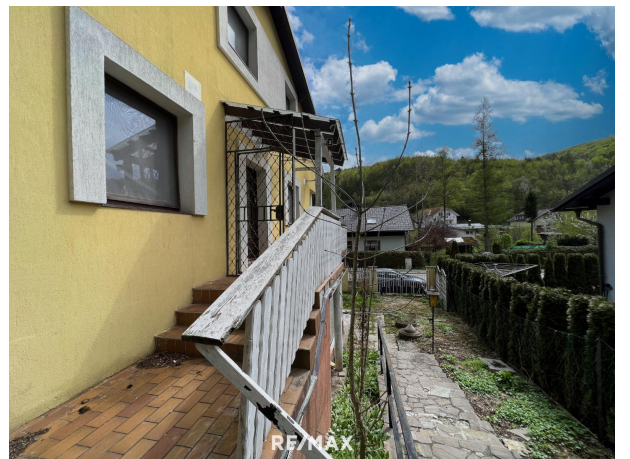
## Ihr Ansprechpartner



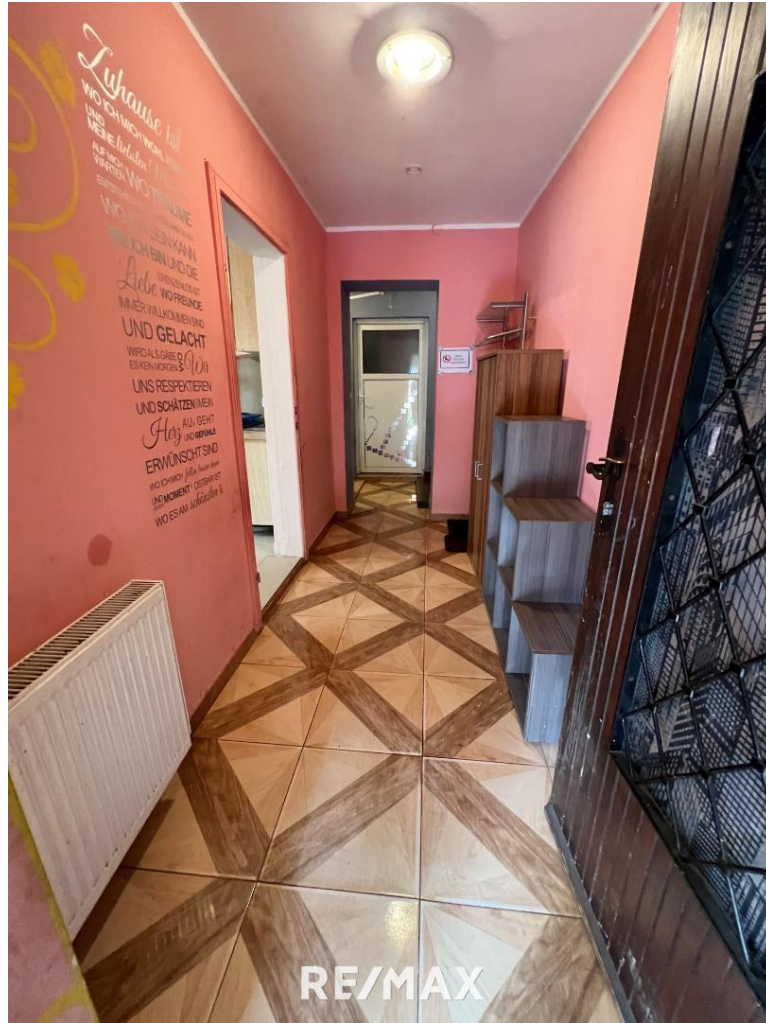
**Michael Brugger jun.**

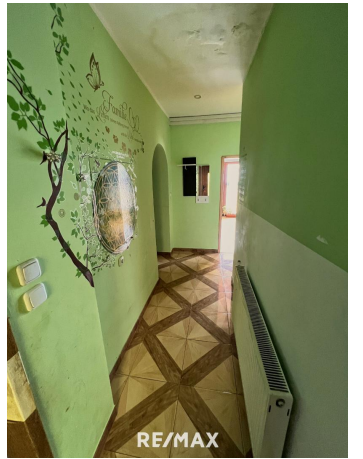
RE/MAX Exclusive in Wr. Neustadt









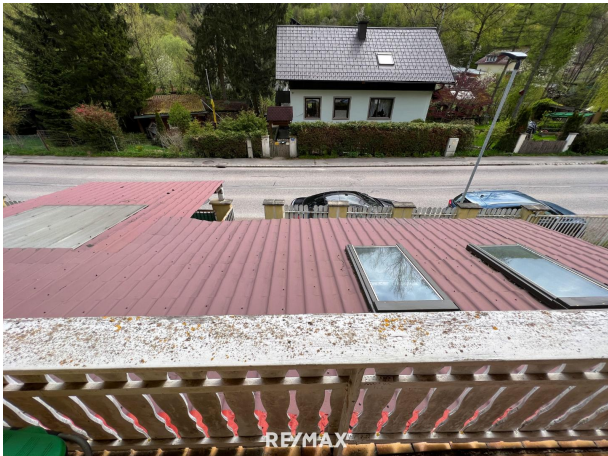
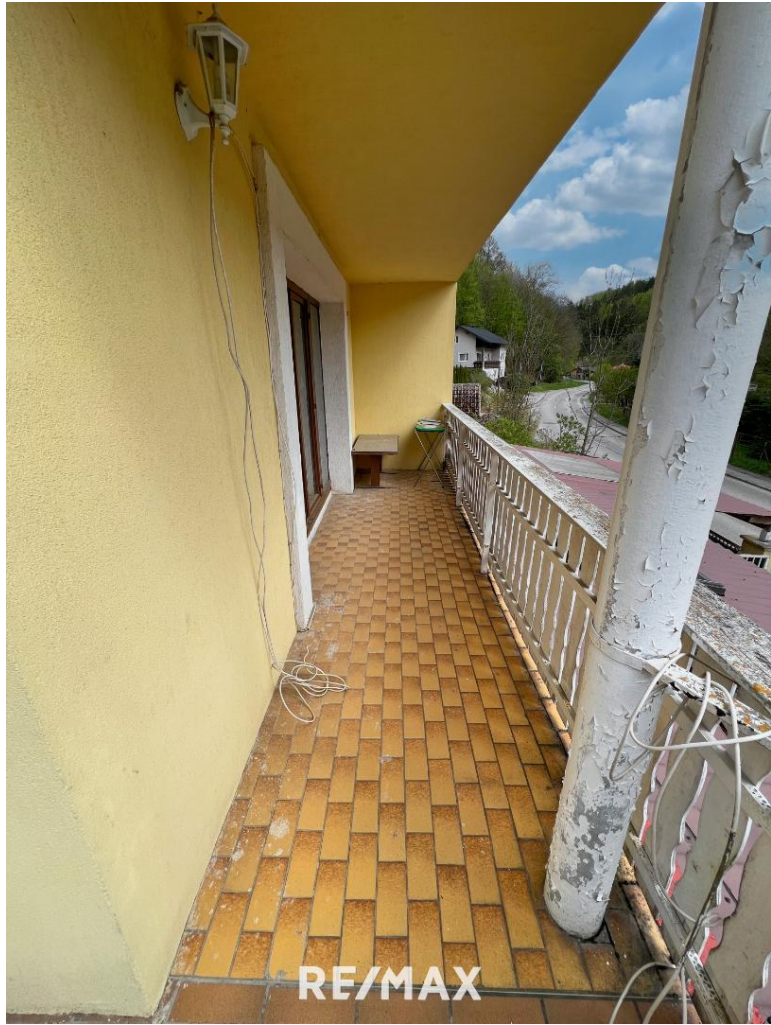




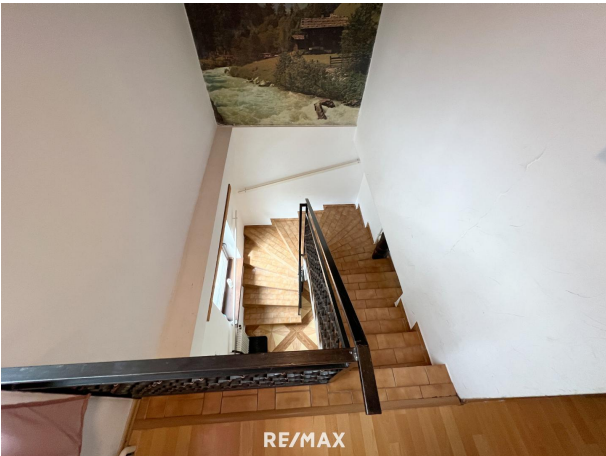
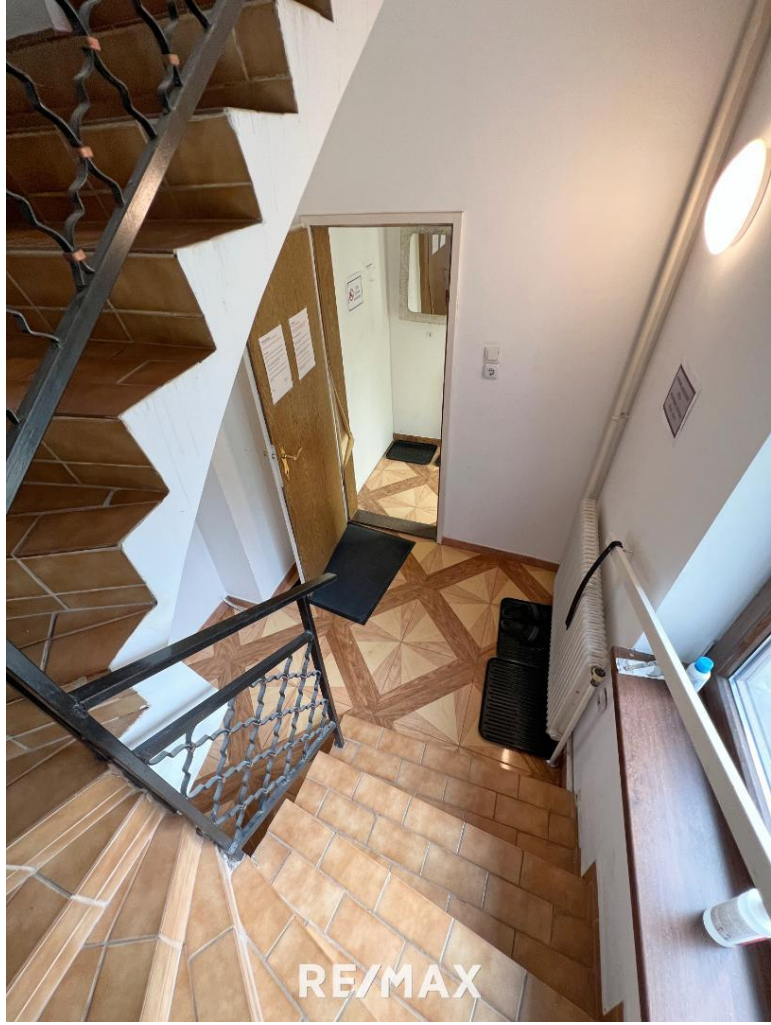






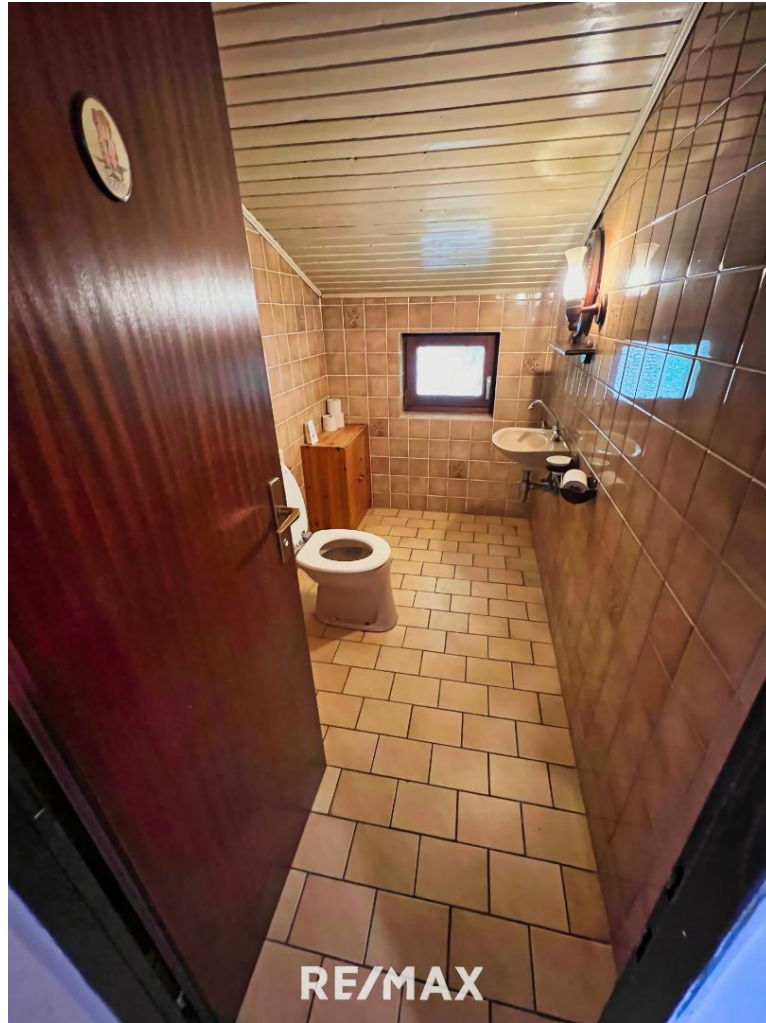










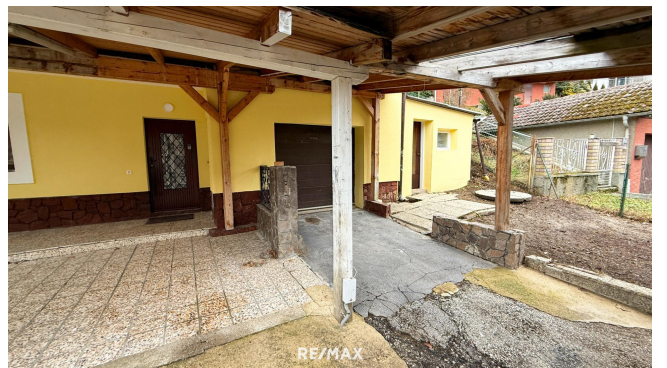
















## Objektbeschreibung

**Einfamilienhaus in der Pfalzau - Sanierungsbedarf** Zum Verkauf gelangt ein 1973 errichtetes und 1981 im Dachgeschoss ausgebauten Ein- bzw. Mehrfamilienhaus auf ca. 600 m<sup>2</sup> Grund (Hanglage) in Pressbaum (Pfalzau)! Das Objekt verfügt über 2 getrennte Eingänge zu zwei Wohneinheiten, jeweils mit Bad/WC und Küche und wird derzeit als Arbeiterquartier betrieben. Wie auf den Bildern ersichtlich besteht Sanierungsbedarf. Beheizt wird das Objekt mittels einer Ölheizung (2000 Liter-Tank) **Die Wohnfläche des Hauses von ca. 192,22 m<sup>2</sup> (plus Garage/Keller mit insgesamt ca. 54,72 m<sup>2</sup>) teilt sich wie folgt auf: EG bzw. KG: ca. 29,94 m<sup>2</sup> - Eingangsbereich - Küche - WC - Gang - im EG befinden sich weiters die Garage mit 19,22 m<sup>2</sup> sowie Kellerräumlichkeiten mit ca. 35,5 m<sup>2</sup> 1. OG: ca. 70,26 m<sup>2</sup> - Bad mit Dusche - WC - Wohnzimmer - Schlafzimmer - Balkon DG: ca. 92,02 m<sup>2</sup> - Bad mit Dusche/Wanne - WC - 3 Zimmer - Küche** **Der Preis: € 349.000,--** Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Für weitere Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit der Angabe der vollständigen Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können. Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG ) hin. Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden. Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern. Wenn der Kaufvertrag/der Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos. **Gewährleistung:** Die Verkäuferseite gewährleistet, dass der Vertragsgegenstand ihr unbeschränktes Eigentum und frei von Geldlasten, Bestandrechten und sonstigen Rechten Dritter ist. Ansonsten wird jede Gewährleistung der Verkäuferseite ausgeschlossen und festgestellt, dass sich dieser Gewährleistungsausschluss sowohl auf bestimmte als auch auf gewöhnlich vorausgesetzte Eigenschaften des Vertragsgegenstandes wie beispielsweise Lage, Größe, Zustand, Abnutzung, Widmung, Beschaffenheit, Ertrag und Verwendungsmöglichkeit bezieht. "Wir sind Ihre Immobilienprofis vor Ort!"