

## Zinshaus im Ortskern von Pöggstall



Drohnenaufnahme

**Objektnummer: 1603\_7320**

**Eine Immobilie von RE/MAX Immo-Team in Amstetten**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3650 Pöggstall
<b>Wohnfläche:</b>	885,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	985,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	161,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,23
<b>Kaufpreis:</b>	930.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### Franz Kirchner

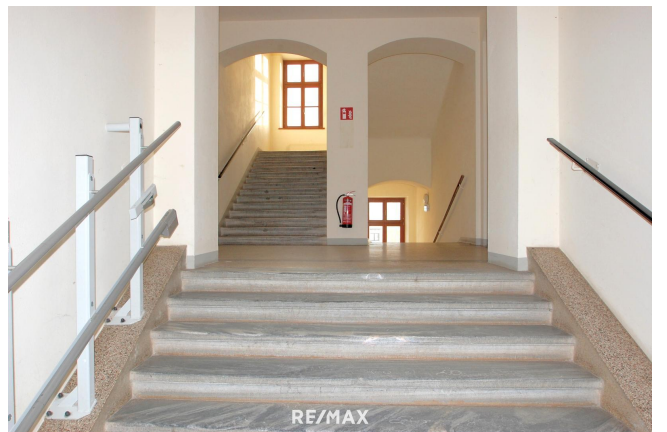
RE/MAX Immo-Team in Amstetten  
Bahnhofstraße 2  
3300 Amstetten

T +43 7472/64680 80  
H +43 664/73 56 99 92  
F +43 7472/646 80-78

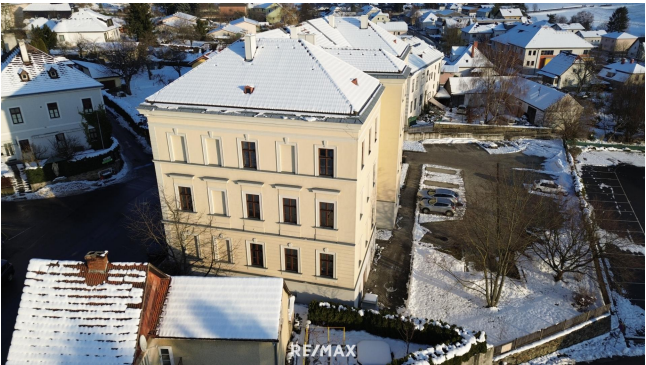
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











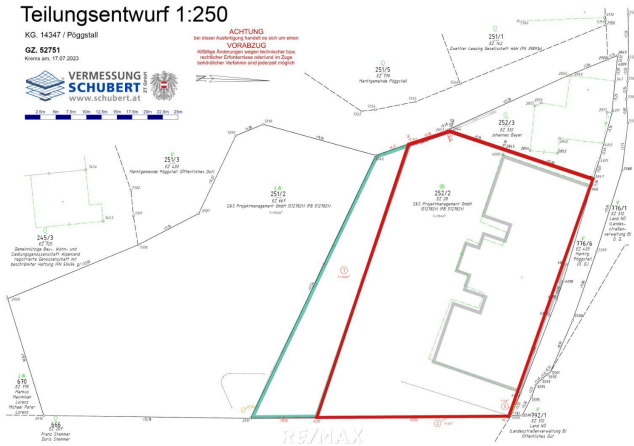


### Teilungsentwurf 1:250

KG. 14347 / Pöggstall  
GZ. 52751  
Kriens am. 17.07.2022

VERMESSUNG  
**SCHUBERT**  
www.schubert.at

**ACHTUNG**  
Vor dieser Angelegenheit besteht ein Recht vor allem  
**VORABZUG**  
Anträge für die Eintragung der Grundstücke in das  
Grundbuch sind einzureichen und sind mit dem  
entsprechenden Nachweis und Kostennachweis zu versehen.





## Objektbeschreibung

\* zentrale Lage in Pöggstall \* gute Infrastruktur \* Denkmalschutz per Verordnung \* 12 Einheiten \* davon 4 Büros/Ordinationen & 8 Wohnungen \* 8 Einheiten derzeit vermietet \* Top 1, 2 & 12 - Ausbau erforderlich \* je 1 Kellerabteil (Gesamtfläche ca. 200 m<sup>2</sup> Nutzfläche) \* Dachboden ca. 432 m<sup>2</sup> \* Zentralheizung mit Fernwärme \* 16 Parkplätze \* HWB: 161 \* fGEE: 1,23 Angeboten um € 930.000,- Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis. Aufgrund der Nachfrage kann es auch dazu kommen, dass der tatsächliche Kaufpreis über oder unter dem Angebotspreis liegt. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber, durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärm 161.0  
ebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Faktor Ges1.23  
amtenergi  
eeffizienz:

Ich - Franz Kirchner - bin laufend auf der Suche nach Eigentumswohnungen und Häuser für vorgemerkte Kunden im südlichen Waldviertel. Ich bin für Sie erreichbar unter 0664/735 69 992.

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten? Makler? Macht Sinn! Am Besten gleich zur Nr. 1. Jetzt kostenlosen Beratungstermin vereinbaren unter 07472/646 80.