

## 2 Häuser auf einem Grundstück



Außenaufnahme Haus 1

**Objektnummer: 1603\_7682**

**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>	3653 Weiten
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	9
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	345,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	4,76
<b>Kaufpreis:</b>	199.900,00 €
<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

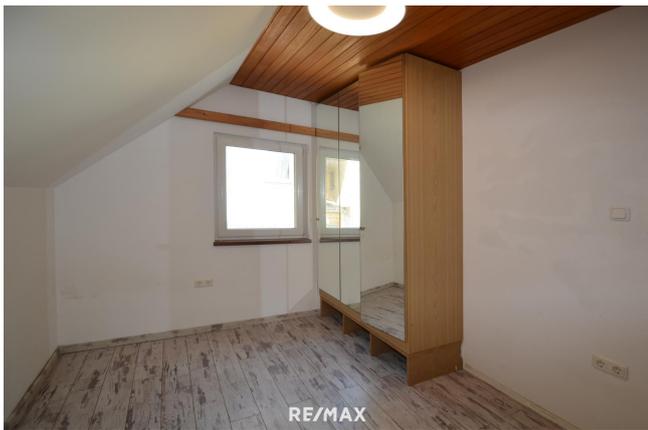








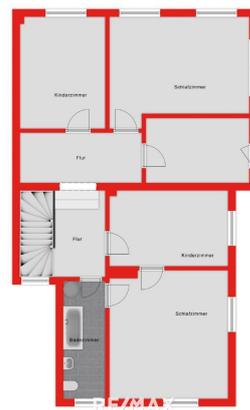
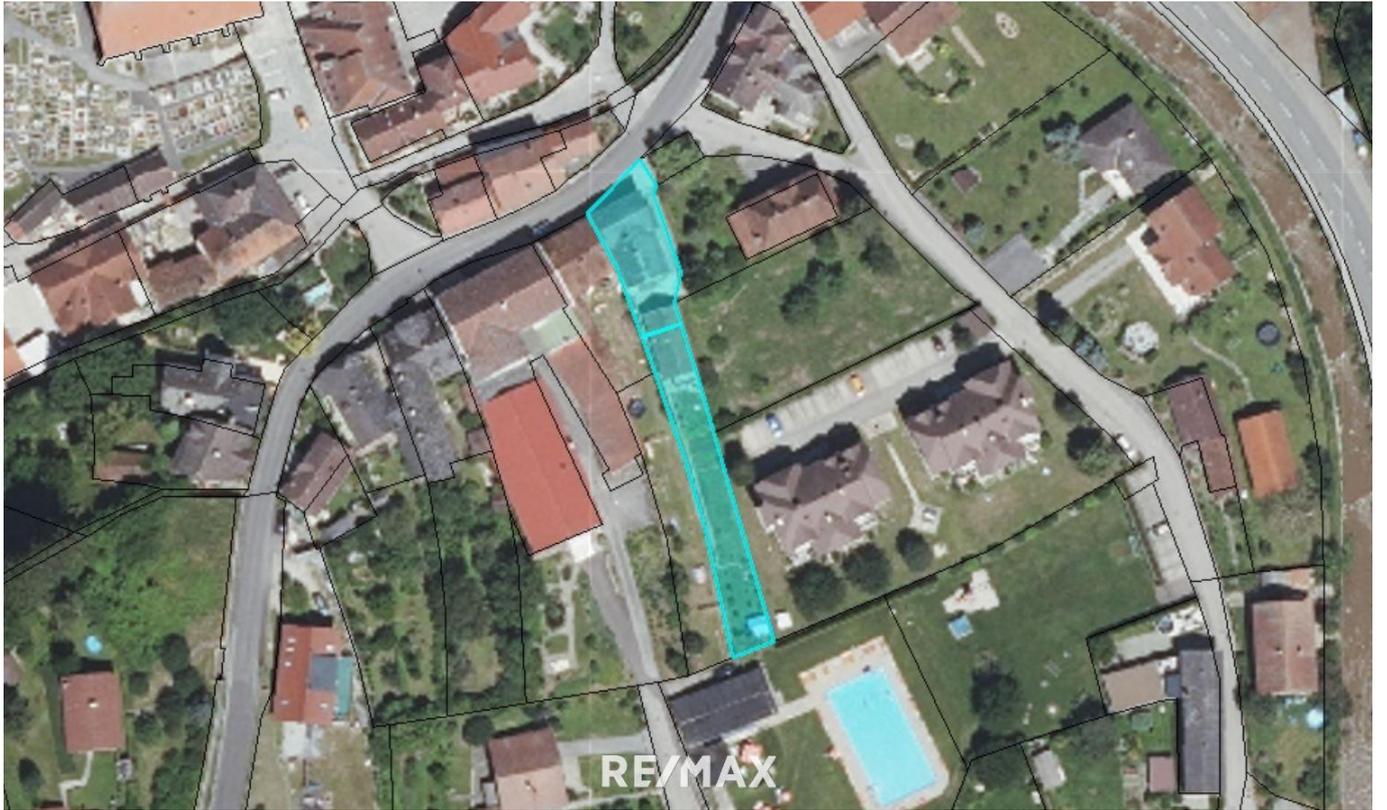


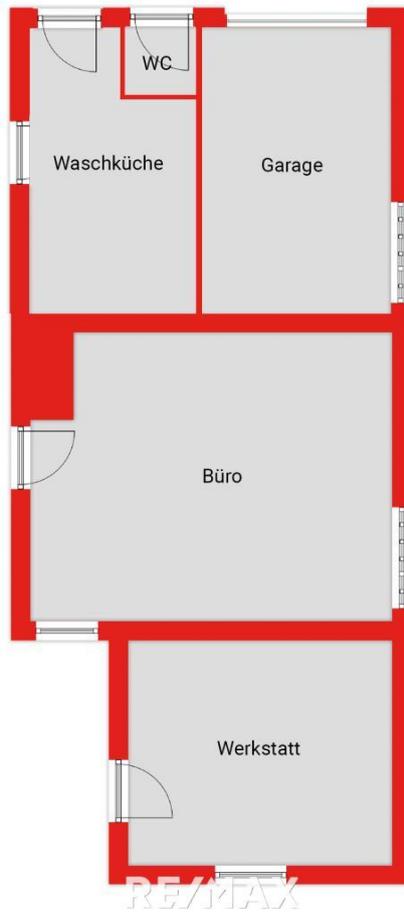












## Objektbeschreibung

\* Zentrale, ruhige Lage \* Ländlicher Charme, städtische Infrastruktur \* Freibad hinter Garten \* Gut ausgebaute Infrastruktur: Geschäfte, Schulen, medizinische Einrichtungen \* Fußläufige/ Fahrrad zugängliche Einrichtungen \* Freizeitaktivitäten: Wandern, Radfahren \* Hohe Lebensqualität, malerische Landschaft \* Grundstück: ca. 711 m<sup>2</sup> \* Zwei Häuser, vielfältige Nutzungsmöglichkeiten \* Liebevoll angelegter Garten: Obstbäume, Gartenhaus Haus 1: \* Baujahr: 1967 \* Straßenseite \* Geschäft: ca. 50 m<sup>2</sup> Nutzfläche \* Wohnung: sieben Zimmer, Nebenräume \* Fenstererneuerung: 2015 \* Ölzentralheizung Haus 2: \* Baujahr: 1974 \* Hinter Haus 1 \* Erdgeschoss: Garage, Waschküche, Lagerraum, Werkstatt \* Obergeschoss-Wohnung: Baujahr 2017 \* Fußbodenheizung, Wärmepumpe Angeboten um € 199.900,- 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. Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten. Kaufnebenkosten: Grunderwerbssteuer: 3,5% Grundbuchseintragungsgebühr: 1,1% Vertragserrichtung: 1-3% zzgl. 20% USt Maklerhonorar: 3% zzgl. 20% USt Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 345.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Faktor Gesamtene 4.76

rgieeffizienz:

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.