

Historisches Altbauhaus im Herzen von Ottensheim



Hausansicht West

Objektnummer: 3828_397

Eine Immobilie von RE/MAX Joy

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4100 Ottensheim
Baujahr:	ca. 1899
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	240,00 m ²
Zimmer:	10
WC:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 230,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 2,19
Kaufpreis:	550.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Karin Panholzer

RE/MAX Joy in Gallneukirchen
Hauptstraße 32
4210 Gallneukirchen

H +43 650 54 11 309







Objektbeschreibung

Haus in Ottensheimer Zentrums Lage - "gleich hinter der Kirche" Altbaucharme auf 2 Ebenen - Derzeit befinden sich Büro und Geschäftsräume im Haus. Es kann aber auch jederzeit zu Wohnzwecken genutzt werden. AUFTEILUNG EG ca. 104 m² - Geschäftsräume (vermietet an Kosmetiksalon) OG ca. 138 m² - dzt. Büro Bauträger 1/3 des Hauses unterkellert LAGE Im Zentrum von Ottensheim, eine idyllische Marktgemeinde an der Donau mit guter Anbindung an die Stadt Linz. Hier finden Sie jegliche Infrastruktur an Nahversorgern, Ärzten und Schulen. AUSSTATTUNG Sonnenschutz in Form von Rollläden im EG und von Sonnenmarkisen im OG Büromöbel können auch abgelöst werden Stein- und Parkettböden Hohes Dach begehbar - Ausbau mit Freifläche möglich Kleine Freifläche als Radabstellplatz nutzbar Kleine Gartenfläche in Donaunähe zugehörig SANIERUNGEN 1994 Wasser- und Elektroleitungen getauscht Holzfenster 2 fach Verglasung Gasheizung Dachausbau möglich - mittels Dachgauben kann ein Balkon/Terrasse errichtet werden Falls wir Ihr Interesse geweckt haben, freuen wir uns über Ihren Kontakt. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin: Kontakt: Karin Panholzer, TEL: 0650 5411309, panholzer@remax-joy.at KOSTEN Das Haus wird um Euro 550.000,- angeboten. Nebenkosten vom Kaufpreis gerechnet: 3,5 % Grunderwerbsteuer, 1,1 % Eintragungsgebühr (kann bei dringendem Wohnbedarf wegfallen), Vertragserrichtung ca. 1 %, 3 % + 20 % Ust Vermittlungsprovision bei Entstehung eines Rechtsgeschäftes durch Kaufvertrag monatl. Betriebskosten ca. € 170,- inkl. Gas für Heizung. Strom nach Verbrauch WICHTIG Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Die tatsächlichen Abmessungen können vom Plan abweichen. Hierfür übernehmen wir keine Haftung. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und frei bleibend. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 230.0 kWh/(m²a)

f:

Klasse Heizwärme D

mebedarf:

Faktor Gesamte 2.19

nergieeffizienz:

Klasse Faktor G F

esamtnergieeffi

zienz: