

## Saniertes Zinshaus mit 4 Wohneinheiten auf 1.370 m<sup>2</sup>



DSC\_0649

**Objektnummer: O2100163670**  
**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2751 Wöllersdorf-Steinabrückl
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	343,55 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	343,55 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	12
<b>Bäder:</b>	4
<b>WC:</b>	4
<b>Stellplätze:</b>	8
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 59,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,89
<b>Kaufpreis:</b>	990.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Stefan Täubel**

Immoexpress KG



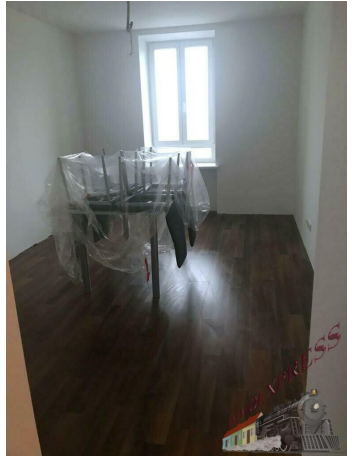


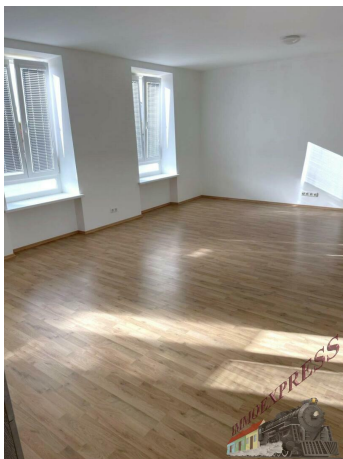






















## Objektbeschreibung

Hier haben Sie die Möglichkeit ein komplett saniertes Wohnhaus mit 4 Wohneinheiten, auf einem Grundstück mit insgesamt 1.370 m<sup>2</sup> zu erwerben.

Durch die Größe des Grundstückes wäre noch eine weitere Bebauung möglich.

Das Objekt gliedert sich in 2 Geschöße, mit jeweils einer kleinen und einer großen Wohnung, sowie noch ein Dachgeschoß mit Ausbaupotenzial.

### TOP 1 (ca. 65,62 m<sup>2</sup>):

- Vorraum
- separates WC
- Abstellraum
- Schlafzimmer
- Wohn-/ Esszimmer mit Küche
- Badezimmer mit Badewanne - Waschbecken - WM - Anschluss und Fenster

### TOP 2 (ca. 106,55 m<sup>2</sup>):

- separater Eingang
- großes Wohn-/ Esszimmer mit Küche
- zwei Kinderzimmer
- großes Schlafzimmer
- separates WC
- Abstellraum
- Badezimmer mit Badewanne - Waschbecken - WM - Anschluss und Fenster

### TOP 3 (ca. 65,62 m<sup>2</sup>):

- Vorraum
- separates WC
- Abstellraum
- Schlafzimmer
- Wohn-/ Esszimmer mit Küche
- Badezimmer mit Badewanne - Waschbecken - WM - Anschluss und Fenster

### TOP 4 (ca. 105,76 m<sup>2</sup>):

- separater Eingang mit Balkon
- großes Wohn-/ Esszimmer mit Küche
- zwei Kinderzimmer
- großes Schlafzimmer

- separates WC
- Abstellraum
- Badezimmer mit Badewanne - Waschbecken - WM - Anschluss und Fenster

**Die Wohnungen sind momentan alle befristet vermietet.**

(Zinsliste stelle ich auf Anfrage gerne zur Verfügung)

**Umgebung:** Nahversorger und öffentliche Einrichtungen (KiGa, Schule, Post, Arzt, Apotheke) in wenigen Minuten erreichbar.

**KAUFPREIS € 990.000,--**

**Nebenkosten:**

3,5% Grunderwerbsteuer

3% + 20% Ust. Maklerkosten

1,1% Eintrag im Grundbuch

ca. 1- 2% + 20% Ust. Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter Ihrer Wahl.

Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPF LICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS, DER ANSCHRIFT UND DER TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN.

Für die Richtigkeit der Daten wird keine Gewähr übernommen, sie wurden uns vom Verkäufer und der Kommunalbehörde mitgeteilt.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.