

Traumhaftes Mehrfamilienhaus mit 3 Wohnungen



Objektnummer: 7419/49

Eine Immobilie von VENERA GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2821 Haderswörth
Baujahr:	1950
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	220,00 m²
Nutzfläche:	250,00 m²
Zimmer:	9
Bäder:	3
WC:	3
Stellplätze:	2
Garten:	410,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 253,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,42
Kaufpreis:	468.000,00 €
Betriebskosten:	110,00 €
Provisionsangabe:	

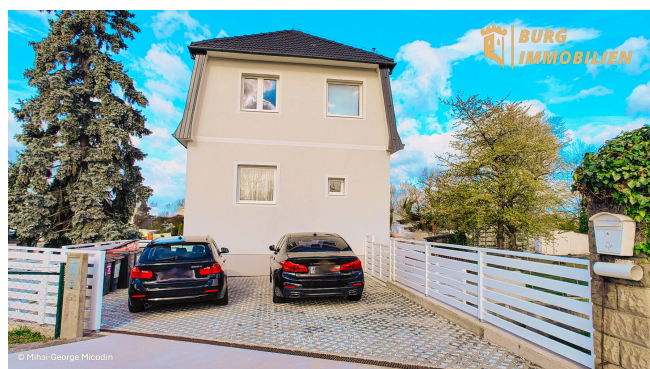
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

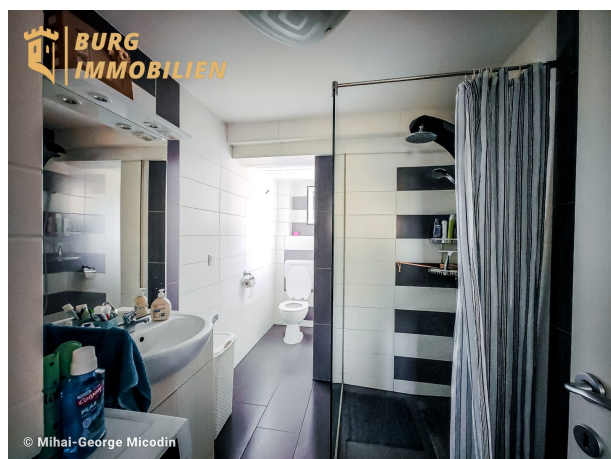
Ihr Ansprechpartner



BA Mihai-George Micodin

BURG IMMOBILIEN - VENERA GmbH













Objektbeschreibung

oder Geldanlage !!!!!!!

Lanzenkirchen ist eine Marktgemeinde mit 4012 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2021) im Industrieviertel von Niederösterreich, im Bezirk Wiener Neustadt-Land.

Lanzenkirchen liegt an der Schnittstelle der Regionen Steinfeld, Thermenregion und Bucklige Welt, am Fuße des Rosaliengebirges. Durch Lanzenkirchen fließen die Leitha, die am Leitha-Ursprung durch Zusammenfluss von Pitten und Schwarza im Ortsteil Haderswörth entsteht, und der Kanal Mühlbach.

Das Gemeindegebiet umfasst folgende fünf Ortschaften bzw. gleichnamige Katastralgemeinden:

- Frohsdorf
- Haderswörth
- Kleinwolkersdorf
- Lanzenkirchen
- Ofenbach

Mit einer Wohnfläche von rund 243m² auf 3 Ebenen bietet dieses Objekt 3 Wohneinheiten.

Auf jeder Etage ist eine Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 81 m².

EG _ Wohnung:

- Wohnküche
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer mit WC
- Abstellraum

1 OG _ Wohnung:

- Wohnküche
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer
- Separate Toilette

2 OG _ Wohnung:

- Wohnküche
- 1 Schlafzimmer
- Ankleideraum
- Abstellraum

- Badezimmer
- Separate Toilette

Seit 2016 wird dieses Objekt mehr teilsaniert:

- 2018 wurde die Heizungsanlage komplett erneuert und ein sparsamer und automatischer Pelletkessel eingebaut wurde.
- 2022 wurde das Haus Wärme gedämmt und Dach saniert
- 2023 es wurde neu gemacht: der Parkplatz, der Hof, der Garten und der Zaun

Bitte berücksichtigen Sie, dass der Energieausweis vor der Wärmedämmung des Hauses erstellt wurde. Es wurde die Erstellung eines neuen Energieausweises in Auftrag gegeben.

[Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Ermitteln Sie den maximalen Verkaufspreis!](#)

[Kostenlosen Immobilienbewertung](#)

***Ich ersuche um Verständnis, dass ich, aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber und aus Sicherheitsgründen Unterlagen nur an Interessenten weiterleiten kann, die Ihre persönlichen Daten, d.h. Vor- und Familienname, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse, bekannt gegeben haben.
Irrtümer und Änderungen vorbehalten!***

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von dem Verkäufer übermittelt wurden. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Da wir diese Informationen nur weitergeben, wird unsererseits für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Objektinformationen keinerlei Haftung übernommen.

In einem persönlichen und unverbindlichen & kostenlosen Termin können Sie sich einen

Eindruck dieser außergewöhnlichen Liegenschaft machen. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Für nähere Auskünfte und/oder eine Besichtigung kontaktieren Sie mich unter

Mihai-George Micodin BA

Kooperationspartner / Immobilienfachberater

Handy: +436764009306

E-Mail: micodin@burgimmo.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <9.500m

Klinik <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <9.000m

Universität <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <500m
Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap