Mehrfamilienhaus mit Büro/Geschäftsräumlichkeit im EG

Objektnummer: 5953/310

Eine Immobilie von ARU Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7532 Litzelsdorf
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	262,50 m²
Nutzfläche:	191,00 m²
Bäder:	2
WC:	4
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	G 307,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,32
Kaufpreis:	299.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Lukas Wolf

ARU Immobilien GmbH
Kircheggstraße 101
8291 Burgau

T +43 664 927 02 22

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

1. Wohneinheit
2. Wohneinheit

ARU
ALLES
RUND UM
IMMOBILIEN

ARU
ALLES
RUND UM
IMMOBILIEN

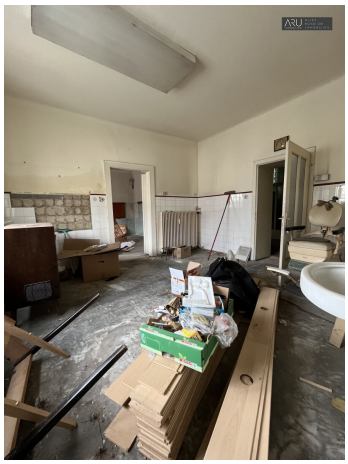
ARU
ALLES
RUND UM
IMMOBILIEN

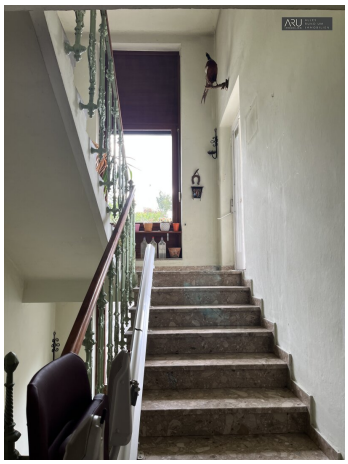
ARU
ALLES
RUND UM
IMMOBILIEN

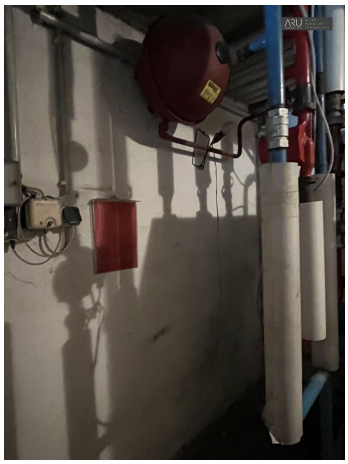
ARU
ALLES
RUND UM
IMMOBILIEN

ARU
ALLES
RUND UM
IMMOBILIEN IMMOBILIEN

ARU
ALLES
RUND UM
IMMOBILIEN







ARU
ALLES
RUND UM
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Dieses große Mehrfamilienhaus kann in **3 Einheiten** aufgegliedert werden:

1 Einheit ca. 55m² (Haus links im Erdgeschoss):

Die Räumlichkeiten im Erdgeschoss haben einen eigenen Zugang und eigenen sich perfekt als Büro oder Geschäftsräumlichkeiten, ebenfalls wäre hier eine Einliegerwohnung denkbar.

Diese Einheit besteht aus:

- 5,24m² Vorraum
- 18,76m² Zimmer
- 20,30m² Zimmer
- 10,73m² Zimmer

2 Einheit ca. 111m² (Haus links im Obergeschoss):

- 12,95m² Vorraum mit offenem Zugang zum Stiegenhaus
- 11,99m² Küche
- 21,85m² Zimmer
- 21,90m² Zimmer
- 20,98m² Zimmer

- 12,35m² Kabinett
- 6,52m² Bad mit separatem WC

3 Einheit ca. 96,50m² (Zubau rechts Obergeschoss):

- 5,49m² Vorraum
- 36,44m² Wohnzimmer
- 15,06m² Schlafzimmer
- 8,15m² Kinderzimmer
- 10,85m² Küche
- 3,87m² Bad
- 1,25m² WC
- 15,39 Diele und Flur

Die 2 und 3 Einheit teilen sich eine sonnige Terrasse.

Im Zubau befinden sich weitere **154,11m² Nutzfläche,** welche sich derzeit auf Garage, Abstellraum, Heizraum mit Tankraum, Lagerraum und Waschküche aufteilen.

Falls Sie Fragen haben oder einen Besichtigungstermin wünschen, können Sie mich

gerne kontaktieren!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <5.500m
Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <3.500m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <7.500m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap