

# Haus mit Donaublick! 2 Wohneinheiten, Doppelgarage und großen Garten in sonniger Lage!

**VKB**  IMMOBILIEN



**Objektnummer: 4236**

**Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4100 Ottensheim
<b>Baujahr:</b>	1976
<b>Nutzfläche:</b>	180,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	419.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Nach Telefonat mit Abgeber am 5.4. ca. um 14:00 Preis auf 450.000.- gesenkt.

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Hermann Langanger

VKB-Immobilien GmbH  
Kaiser-Josef-Platz 47  
4600 Wels

T +43 732 7637-  
H +43 676 83 667 782

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









## Objektbeschreibung

Dieses geräumige Haus wurde 1976 erbaut und von 2 Parteien bewohnt. Es wurden auch in letzter Zeit noch einige Sanierungsmaßnahmen durchgeführt. Der Zaun wurde aufwendig neu errichtet, die Fenster wurden getauscht, Innentüren, Böden teilweise. Es wurde auf Grund der Gehbehinderung des Eigentümers noch ein Außenlift eingebaut. Es stehen aber noch einige handwerkliche Tätigkeiten im Bereich Garten, Heizung, Wasserschaden im Untergeschoß etc. an.

Lage: Sehr sonnige Hanglage auf einer Eckparzelle mit großem Garten und viel Platz für Hobby und Freizeit! Vom Balkon aus hat man Blick auf das Kraftwerk Ottensheim und die Donau!

Grundstücksgröße: 1.072 m<sup>2</sup>, verbaute Fläche lt. Grundbuch 165 m<sup>2</sup>

Nutzfläche ca. 180 m<sup>2</sup>

Energieausweis:

HWB 110,2 kWh/m<sup>2</sup>a

fGEE 1,69

**Kaufpreis VB:**

Euro 419.000,-

Über Finanzierungsmöglichkeiten informieren Sie gerne unsere WohnPlus-Spezialisten der VKB-Bank.

**Vermittlungsprovision:**

3 % vom Verkaufspreis zuzüglich 20 % MwSt.

**Detailunterlagen:**

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung mit Hr. Langanger Hermann unter der Telefonnummer 0676 83667 782.

Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt,

Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <2.000m  
Krankenhaus <8.500m  
Klinik <4.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <3.500m  
Universität <6.500m  
Höhere Schule <6.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <7.500m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <1.500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Straßenbahn <5.500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap