Wohnhaus für große Familie OHNE Garten

Objektnummer: 7882/12363

Eine Immobilie von BIT Immobilien Handelsg.m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2471 Gerhaus
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	210,00 m²
Zimmer:	6

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

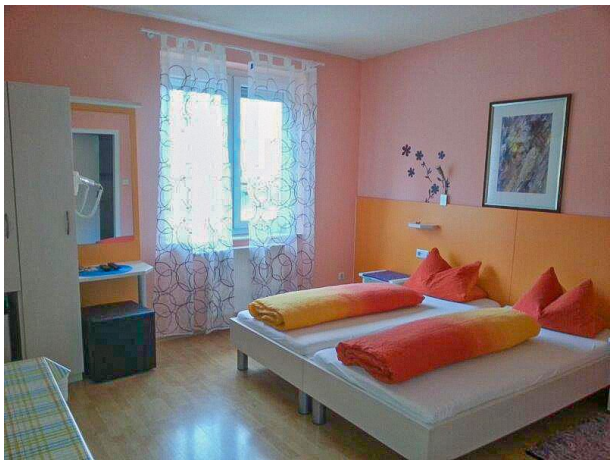
Ihr Ansprechpartner

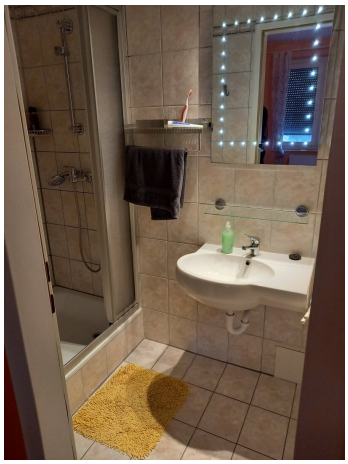
Ulrike NENTWICH

BIT Immobilien Handelsg.m.b.H.
Wiener Straße 3
2410 Hainburg/Donau

T +43 2162 64764
H +43 650 440 46 41

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





Objektbeschreibung

Dieses Haus bietet viele Nutzungsmöglichkeiten. Derzeit wird es als Privatgästehaus/Beherbergungsbetrieb geführt, man kann es jedoch auch zu einem Groß- und Mehrfamilienhaus umbauen.

Im Erdgeschoss befinden sich derzeit die Rezeption, der Technikraum, ein Aufenthaltsraum mit Küche, der Frühstückraum mit Zugang zur Terrasse und der Wasch-Trockenraum.

Im Obergeschoss gibt es einen offenen Aufenthaltsraum mit Küchenzeile, 3 Schlafzimmer jeweils mit Dusche und WC, sowie ein Studio mit kleiner Küche, Abstellraum und Gäste-WC.

Auf der Rückseite des Gebäudes liegen noch 2 Studios mit eigenem Eingang und eine glasüberdachten 70m² großen Terrasse.

Das Haus wurde 2003 thermisch saniert, (Dämmung der Fassade, Kunststofffenster mit Außenrollos, neue Stromleitungen) und 2021 wurde eine neue Gastherme installiert.

Die Fußböden sind mit Laminat, Fliesen und Naturstein versehen. Eine SAT-Anlage sowie WLAN im ganzen Haus sind vorhanden. Parkplätze gibt es ausreichend vor dem Haus.

Kaufpreis: Verhandlungsbasis; auf Anfrage!

Gerhaus liegt im Bezirk Bruck/L. zwischen Wien und Bratislava. Zum Flughafen sind es ca. 25 km und die Autobahn A4 erreicht man in 2 km.

Kontaktieren Sie uns noch heute und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin! - Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses außergewöhnliche Objekt persönlich zu präsentieren!

Gebührenbefreiung bei Immobilienkauf:

Die **Grundbucheintragungsgebühr**, also die Eintragung des Eigentums im Grundbuch, beträgt 1,1 Prozent vom Kaufpreis – diese Kosten können Sie sich unter bestimmten Umständen ersparen, wenn Sie in Ihrem neuen Eigenheim einen Hauptwohnsitz begründen.

Fragen Sie unsere Immobilienexperten – wir beraten Sie gerne!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <6.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <5.500m
Kindergarten <6.000m
Universität <7.000m

Nahversorgung
Supermarkt <4.000m
Einkaufszentrum <4.000m
Bäckerei <5.500m

Sonstige
Bank <6.500m
Geldautomat <4.000m
Polizei <6.000m
Post <6.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <3.500m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap