Eigentumswohnungen zum Selbstausbau in Hirtenberg bereits ab 160.000 EURO

Objektnummer: 1054

Eine Immobilie von APImmo eine Unternehmung der Anlageplus GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Rohdachboden
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2552 Hirtenberg
Baujahr:	1930
Zustand:	Entkernt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	79,55 m²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	195.000,00 €
Betriebskosten:	160,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

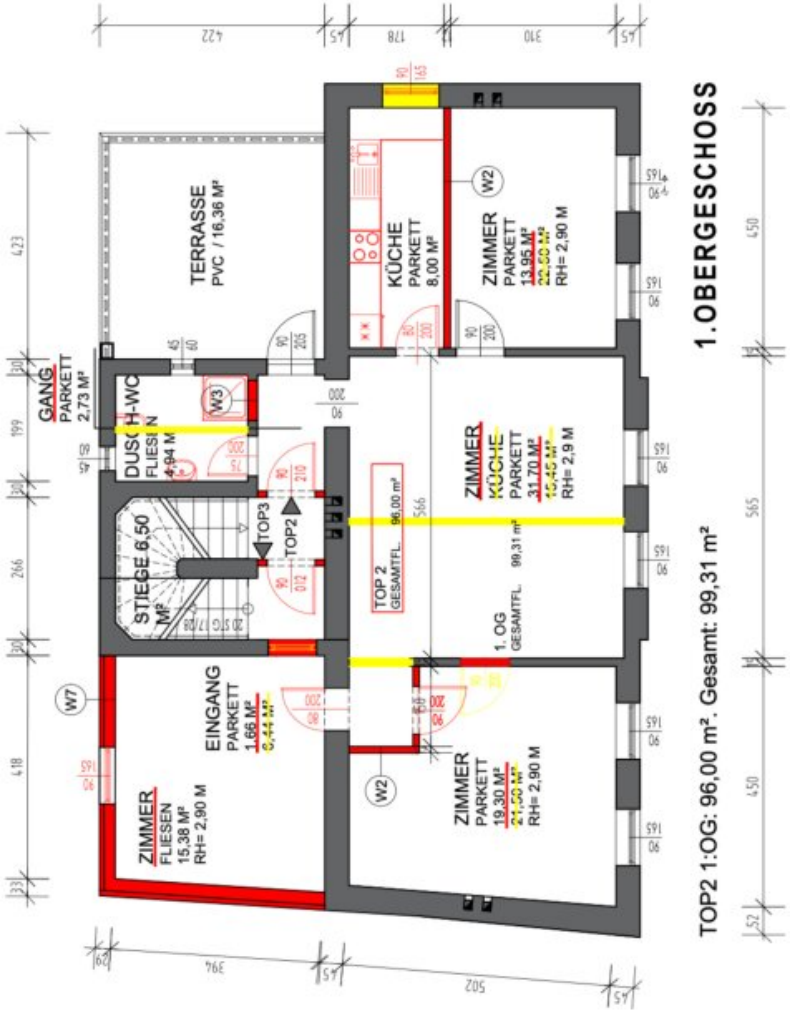
Ihr Ansprechpartner

Christian Musyl

APImmo eine Unternehmung der Anlageplus GmbH
Leibnizgasse 15/18
1100 Wien

T +43 1 9972 817 - 0
H +43 664 355 61 43

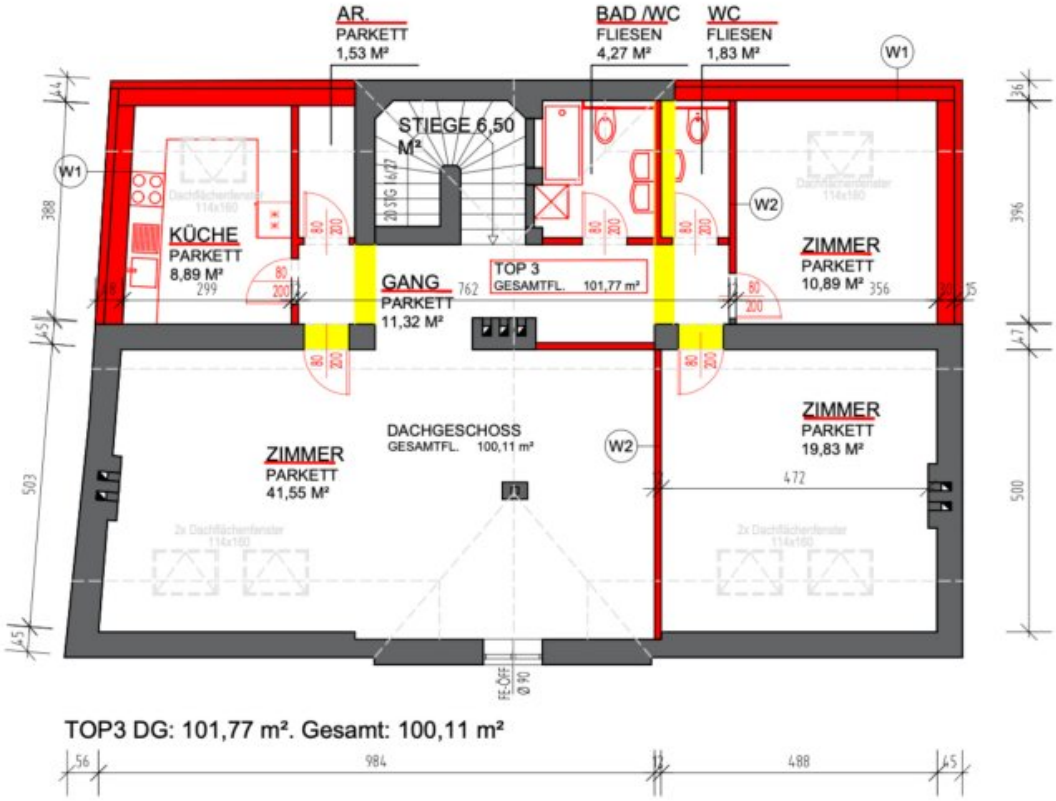
Ge
Ve



1.OBERGESCHOSS

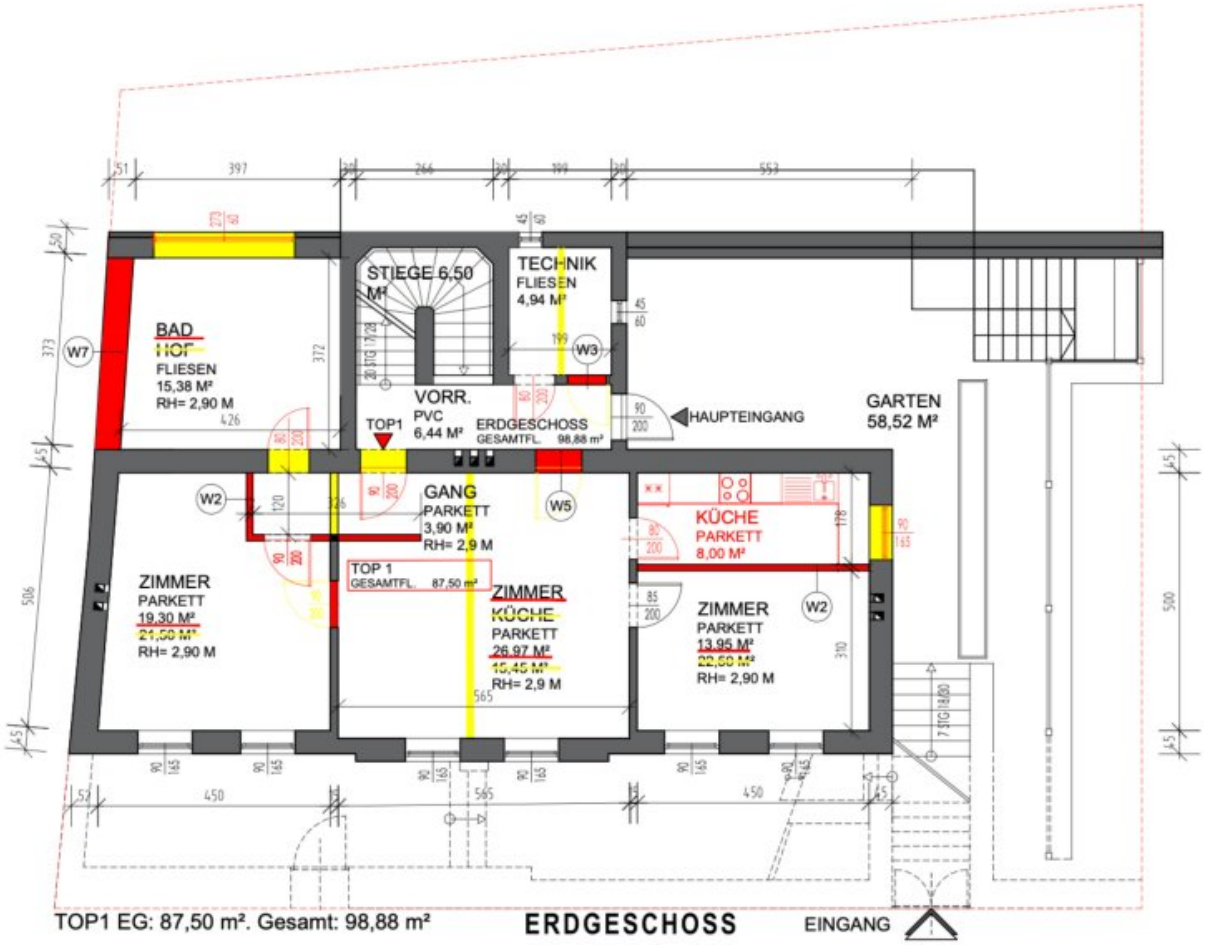
TOP2 1:OG: 96,00 m². Gesamt: 99,31 m²

OBERGESCHOSS M 1:100



TOP3 DG: 101,77 m². Gesamt: 100,11 m²

DACHGESCHOSS M 1:100



ERDGESCHOSS M 1:100

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangen flexibel gestaltbare Eigentumswohnungen zum Selbstausbau in einem Mehrparteienhaus in Hirtenberg. Die aktuelle Raumaufteilung bietet attraktive Möglichkeiten zur individuellen Raumgestaltung. Da noch nicht parifiziert wurde, können die Räumlichkeiten nach belieben verändert bzw. zusammengelegt werden. Ein vorhandener Rohdachboden mit 72qm bietet die Möglichkeit auf eine Gesamtfläche von ca 196qm.

Flächenübersicht:

Top1 - Erdgeschoss aktuell ca 72,12qm

erweiterbar auf ca 89,00qm Kaufpreis € 160.000,-

Top2 - Obergeschoss aktuell ca 79,55qm zzgl ca 16,36qm Terrasse

erweiterbar auf ca 96,00qm zzgl der Terrasse Kaufpreis € 195.000,-

hier könnte nachstehende Dachgeschossfläche noch inkludiert werden

Gesamtpreis Top2 und Top3 € 250.000,-

Top3 - DG Rohdachboden mit aktuell 72qm € 95.000,-

Südlich des Grundstückes fließt die Triesting und bietet künftigen Bewohnern zusätzliche Lebensqualität.

Infrastruktur:

- Ein bestens aufgestelltes Gesundheitswesen (verschiedne Ärzte, Zahnarzt, Apotheke).
- Ein modernes Kulturhaus - als Begegnungszone für vielfältige Veranstaltungen für 40 bis 400 Personen
- Kindergarten, Volks- und Neue Mittelschule
- Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten - (Billa, Hofer Spar, Bipa, Tankstelle, Restaurants etc.)

- Perfekte Verkehrsanbindung - öffentlich mit Bus &Bahn nach Wien, Baden und Wiener Neustadt sowie mit dem Auto in 10 Min zum A2-Anschluß Leobersdorf

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <9.500m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Straßenbahn <9.500m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap