

## Neubau oder Sanierung, Grund mit südseitigem Garten in ruhiger Lage



**Objektnummer: 7536/64**

**Eine Immobilie von Engl Realitäten GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kirchenweg
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3423 St. Andrä-Wördern
Baujahr:	1956
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	100,40 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	157,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	<b>G</b> 360,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>G</b> 4,07
Kaufpreis:	480.000,00 €
Infos zu Preis:	

Die Eintragungsgebühr kann bei privater Selbstnutzung entfallen /Klärung

### Provisionsangabe:

17.280,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner









**ENGL** realitäten **BAU EINES WOHNSHAUSES IN ST. ANDRÄ V. D. HQT. AUF KAT. P. NR. 431/12 FÜR FRAU MARIA HIRSCH, ST. ANDRÄ V. D. HQT. - SIEDLUNG, KIRCHENWEG.**



ANSICHT



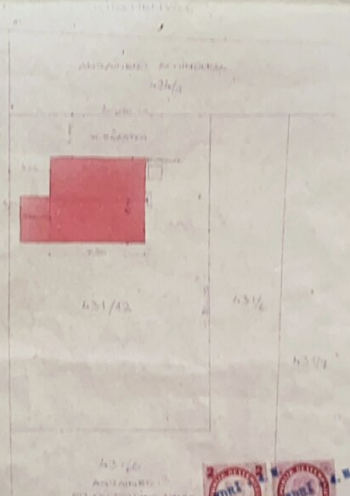
SCHNITT

M. 1:100

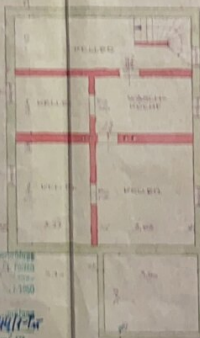


ALTES BAUGESAM

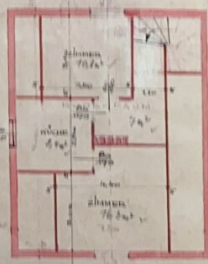
LAGEPLAN 1:250



ERDGESCHOSS



KELLER



DACHBODEN

Der Plan ist ein Durchzug  
 über das 2. Stockwerk  
 gemäß 19.5.1956  
 9.5.1956  
 R.G. 0-10/1956 (II)  
 R.G. 10/1956  
 f. h. v.

Der kommissionellen Bauverhandlung  
 am 19.5.1956 vorgelegen und ohne Schuppen-  
 bau genehmigt, siehe Punkt 3 der Bauverhand-  
 lungsschrift.

28. Mai 1956  
 K. H. H. v. v.  
 Karl H. v. v.

BAUWERBER:

Hirsch Marie

BAUFÜHRER:

Karl Pauli  
 Baumeister und Zimmermeister  
 ST. ANDRÄ - WÖRDERN  
 Tulserstraße 12



ST. ANDRÄ AM 19. 5. 1956

## Objektbeschreibung

**Bebauungsmöglichkeit: 40%, offen oder gekoppelt, Bauklasse I und II, Bauwohngebiet**

Das Haus wurde 1956 errichtet und immer wieder neu adaptiert. Das Grundstück liegt nahe dem Ortszentrum und bietet mit einer Grundstücksgröße von 750m<sup>2</sup> eine Reihe an Gestaltungsmöglichkeiten.

Das Gebäude besteht aus 3 Ebenen, ein ausgebauter Kellerbereich mit Kellerstube, Erdgeschoss und ein ausgebautes Dachgeschoss. Am Grund befindet sich ein Autoabstellplatz und eine ehemalige Garage, die auch als Gartenhaus verwendet werden kann. Die Zentralheizung und die Warmwasseraufbereitung werden mit einer Gastherme betrieben.

Betriebskosten monatlich ca:

Gemeindeabgaben: € 57,00

Rauchfangkehrer: € 16,00

Heizkosten dzt. ca.: € 250,00

Gesamtkosten derzeit ohne Strom **gesamt ca. € 323,00**

Gerne stehen ich Ihnen für ein persönliche Besichtigung nach Terminvereinbarung zur Verfügung und freue mich auf ihre Kontaktaufnahme.

youtube Videorundgang Engl Realitäten GmbH: <https://youtu.be/qv1Bjlycahg>

Falls sich der Link bei Ihrem Portal nicht öffnet lässt, bitte kopieren sie den Link in den Browser

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://thomas-engl.service.immo/registrieren/de) - <https://thomas-engl.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <500m

Krankenhaus <7.250m

Klinik <5.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <4.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <750m

### **Sonstige**

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <6.500m

Bahnhof <1.250m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap