Mehrfamilienhaus oder Gästehaus in der Wachau



Objektnummer: 7790

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3620 Spitz
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	490,00 m²
Nutzfläche:	579,00 m²
Zimmer:	15
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	E 181,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,36
Kaufpreis:	1.200.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

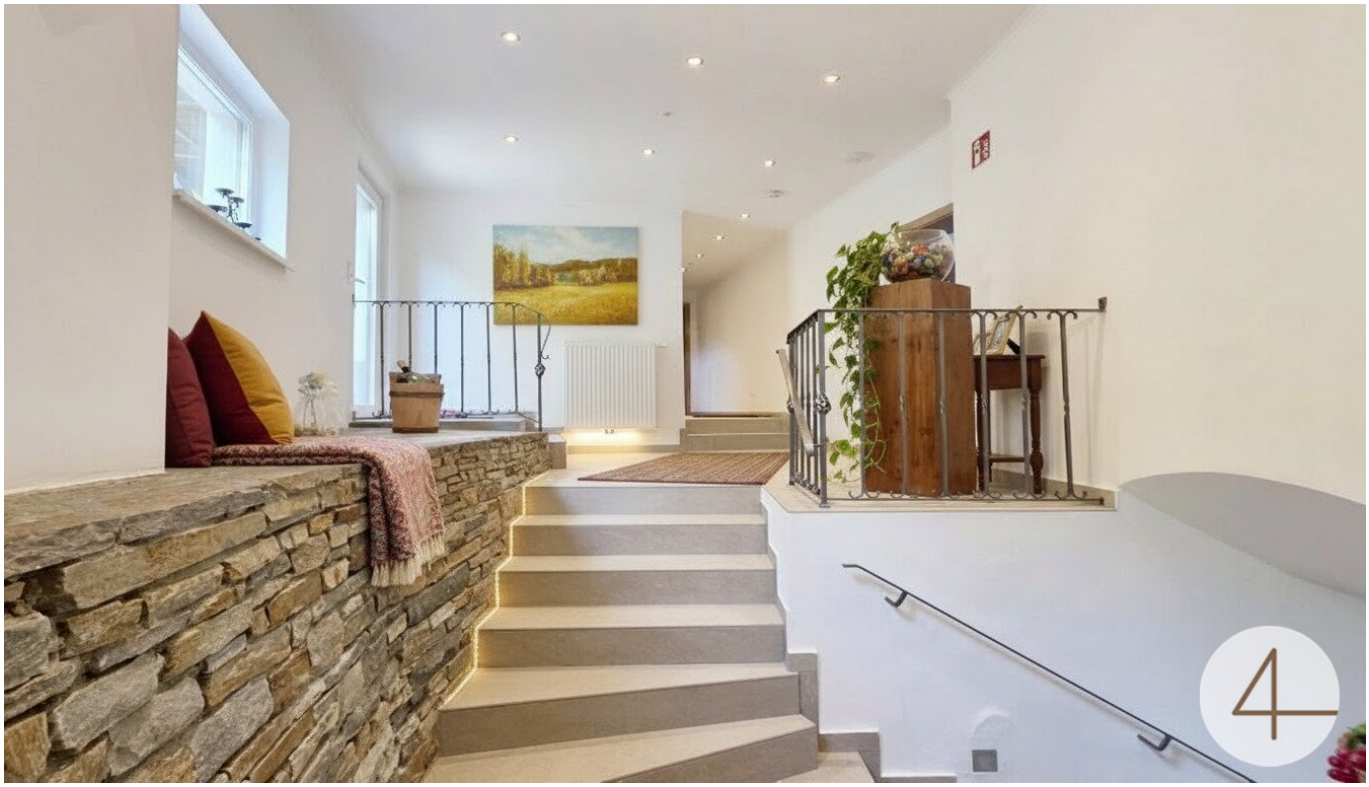


Ernestine Wippl

4immobilien GmbH
Utzstraße 1
3500 Krems

T 0664 / 261 45 05

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



















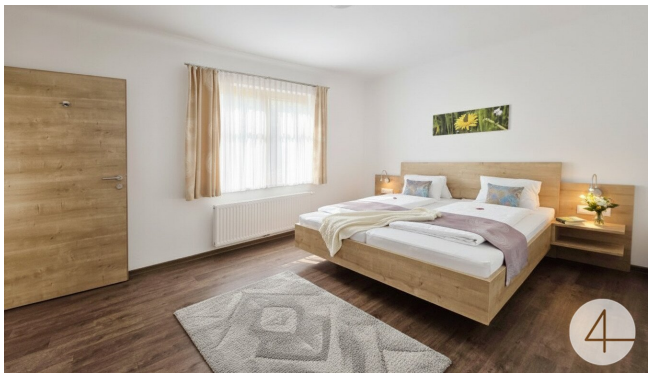




























Objektbeschreibung

Diese Liegenschaft besteht aus 2 Wohnungen und einem Gästehaus das derzeit als Privatpension geführt wird.

Die Wohnung I bietet ca. 116 m2 Wohnfläche und einen Balkon,

und die Wohnung II befindet sich in einem Gebäude, das bereits vor Jahrhunderten erwähnt wurde und bietet ca. 90 m2 Wohnfläche und 2 Kellerräume.

Der Zustand der Wohnungen kann als durchschnittlich bezeichnet werden.

Erbaut wurde das Gästehaus ursprünglich ca.1969 und bietet ca. 284 m2 Wohnfläche und noch zahlreiche Wirtschaftsräume und 2 Kellerräume.

Das Gästehaus könnte auch für eine große Familie genutzt werden.

Ausgestattet wurde dieses Gästehaus 2015/16 innen sehr gelungen und mit besten Fliesen und hochwertigen Hotelbelagsböden. Sämtliche Leitungen wie Strom Wasser und Kanal wurden erneuert.

Die Fenster wurden vor ca. 15 Jahren getauscht.

Vor kurzem wurde das Dach erneuert und im Zuge dessen haben die Eigentümer auch gleich eine Photovoltaikanlage installieren lassen.

Eine moderne Küche und ein großer Frühstücksraum (könnte als Wohnzimmer genutzt werden) wurde ebenfalls wie auch alle Zimmer geschmackvoll erneuert. Insgesamt stehen 3 Zweizimmerapartments und 2 große Doppelbettzimmer mit WC und Dusche zur Verfügung.

5 Autoabstellplätze und eine großzügige Terrasse beim Eingang runden das Angebot ab.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.