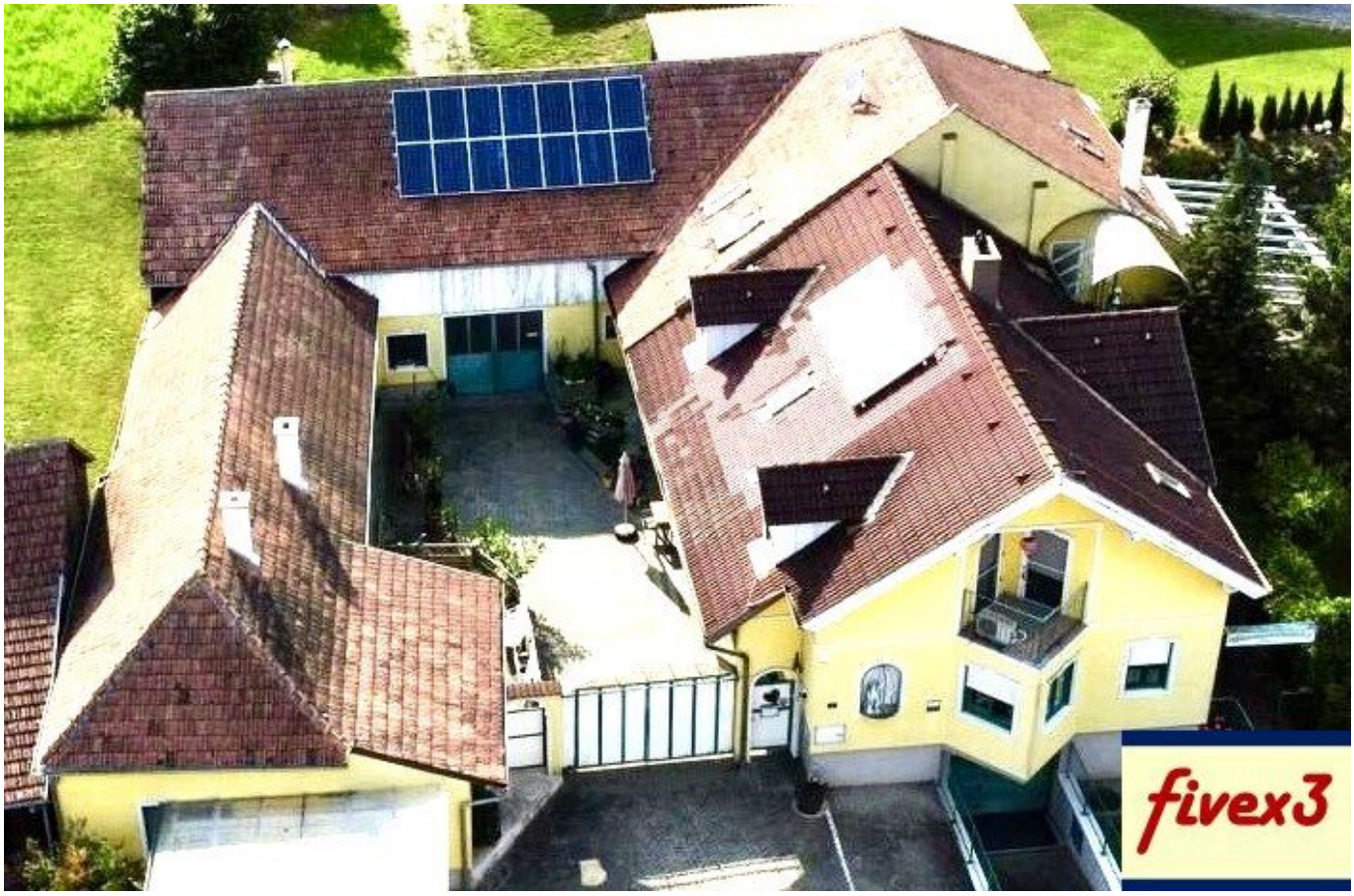
WOHNHAUS + 5 Gästezimmer + Miethaus + Gästelokal + Lagerflächen in der Nähe von Herzogenburg zu kaufen



Objektnummer: 145

Eine Immobilie von fivex3 KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3131 Wetzmannsthal
Baujahr:	1990
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	408,00 m²
Nutzfläche:	726,00 m²
Zimmer:	12
Bäder:	7
WC:	7
Balkone:	1
Stellplätze:	6
Garten:	80,00 m²
Keller:	93,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 85,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,94
Kaufpreis:	590.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.446,08 €

Infos zu Preis:

Der angegebene Kaufpreis ist ein Richtwert!

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

fivex3.net

das Erdgeschoß >

finanzieren - immobilien - vorsorgen

fivex3

Zuhause ist
wo die Liebe wohnt,
wo Erinnerungen geboren werden,
wo Freunde immer willkommen sind
und jederzeit ein Lächeln auf dich wartet.
fivex3

fivex3

fivex3

fivex3.net

das Dachgeschoß >

finanzieren - immobilien - vorsorgen

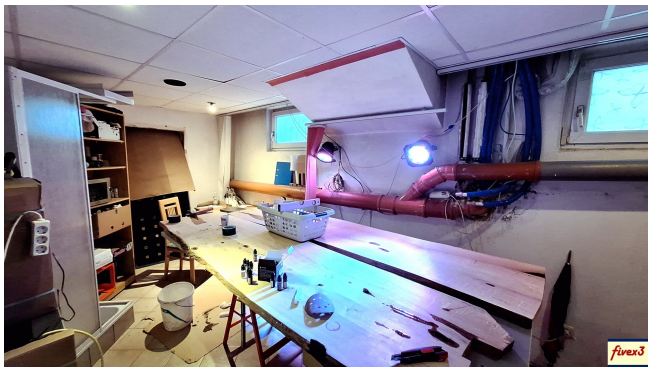
fivex3

fivex3.net

der keller >

finanzieren - immobilien - vorsorgen

fivex3



fivex3

fivex3

fivex3

fivex3.net

die fremdenzimmer >

finanzieren - immobilien - vorsorgen

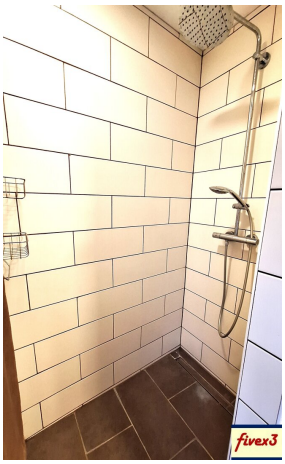
fivex3

fivex3.net

das nebengebäude >

finanzieren - immobilien - vorsorgen

fivex3



fivex3.net

der heurigen >

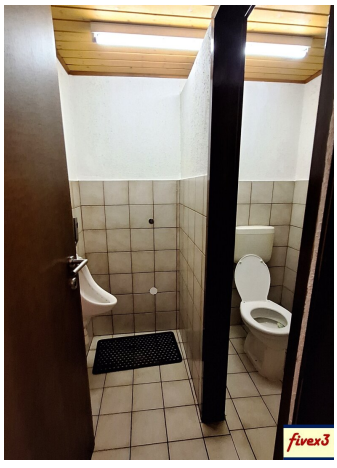
finanzieren - immobilien - vorsorgen

fivex3

Papier
fivex3

fivex3

fivex3



fivex3.net

abstellflächen >

finanzieren - immobilien - vorsorgen

fivex3

Beratung & Vermittlung

finanzieren Ungebundener Kreditvermittler die beste Finanzierung von vielen Banken
immobilien Immobilienmakler Häuser, Wohnungen, Grundstücke...
vorsorgen mit Kooperationspartner Lebens- u. Sachversicherungen...

gerhard figl
ihr persönlicher immobilienmakler & kreditvermittler

telefon 0676 46 54 016
@-mail gerhard.figl@fivex3.net
internet www.fivex3.net

finanzieren - immobilien - vorsorgen

www.fivex3.net

fivex3 KG - FN 418855p - UID ATU 6899 5929
3454 Sitzenberg-Reidling, Preuwitz 43 - Gemeinde Zwentendorf
Immobilienmakler & Kreditvermittler - GISA-Zahl 1433 0360

fivex3

finanzieren mit fivex3 - ungebundener kreditvermittler

- ✓ Ich vertrete als "**ungebundener Kreditvermittler**" ausschließlich **Ihre** Interessen
- ✓ Beste Konditionen durch Ausschreibung an mehrere Banken
- ✓ Einreichung auch bei der Hausbank und regionalen Banken möglich
- ✓ Kooperation mit allen österreichischen Bausparkassen und vielen Großbanken

bestpreisgarantie - kein risiko für sie !

- ✓ Die Finanzierung kostet sie durch die Einschaltung eines ungebundenen Kreditvermittlers nicht mehr als bei Direktkontakt mit der Bank, da ich mein Honorar von der finanzierenden Bank bekomme
- ✓ Sollte ich kein besseres Anbot als ein bereits vorliegendes bringen können, ist die Beratung für sie kostenlos; lediglich wenn sie ein besseres Angebot von mir ablehnen, ist mein Zeitaufwand abzugelten

ihr persönlicher kreditvermittler

gerhard figl - fivex3 KG

tel 0676 4654 016

e-mail gerhard.figl@fivex3.net

fivex3

Sie haben noch Fragen ?

Ich stehe gerne zur Verfügung:

fivex3-immo

gerhard figl

telefon 0676 46 54 016

fivex3 KG gerhard.figl@fivex3.net

fivex3

fivex3.net

finanzieren

immobilien

vorsorgen

Objektbeschreibung

Eine Immobilie die alle Stückerl spielt.....

+ Wohnhaus Baujahr 1995 mit 210m² Wohnfläche im Erd- und Dachgeschoß

+ Keller mit Heizraum, Hobbyraum und Garage

+ Massive Bauweise mit 38er Porotherm + 10cm Kork-Isolierung

+ Bramac-Dacheindeckung, Tondach am Altbestand

+ Kunststoff-Alu-Isolierglasfenster mit Außenrollläden

+ Pension mit 5 Fremdenzimmer mit Bad/WC (9 Betten)

+ Heurigenlokal mit rund 100m² samt Küche und Kühlzelle

+ Extra-Haus mit 85 m² Wohnfläche vom Innenhof separat begehbar

>>> Mieter dafür bereits vorhanden - Soforteinnahmen € 1.000 p.m. (inkl. BK)

+ Zusätzliche Abstellflächen in der Durchfahrt und in den ehemaligen Stallungen

+ eine zentrale Gas-Heizungsanlage mit Pufferspeicher - großteils Fußbodenheizung

+ PV-Anlage 6,5kwp zur Stomerzeugung und Solaranlage für Warmwasser

+ Anschlüsse Strom, Wasser, Kanal, Gas, Kamine, SAT, 5G-Mobilnetz

+ Carport für 2 KFZ, Garage, mehrere Parkplätze vor dem Haus

Sollten Sie Interesse an dieser Immobilie haben, stehe ich gerne für Auskünfte und Besichtigung zur Verfügung:

Gerhard Figl - 0676 4654 016 - ***gerhard.figl@fivex3.net*** - ***fivex3-immobilien***

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://fivex3-1.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <4.500m
Klinik <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <4.000m
Bäckerei <4.500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.500m
Polizei <5.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap