Top-Stadthaus und Anlageobjekt im Bezirk Oberwart

Objektnummer: 5666/1147

Eine Immobilie von Realis Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7551 Stegersbach
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	608,00 m²
Balkone:	2
Terrassen:	2
Kaufpreis:	1.342.800,00 €
Infos zu Preis:	

„Anlageobjekt“: € 490.000, - zzgl. 20% USt. "Stadthaus“: € 629.000, - zzgl. 20% USt.

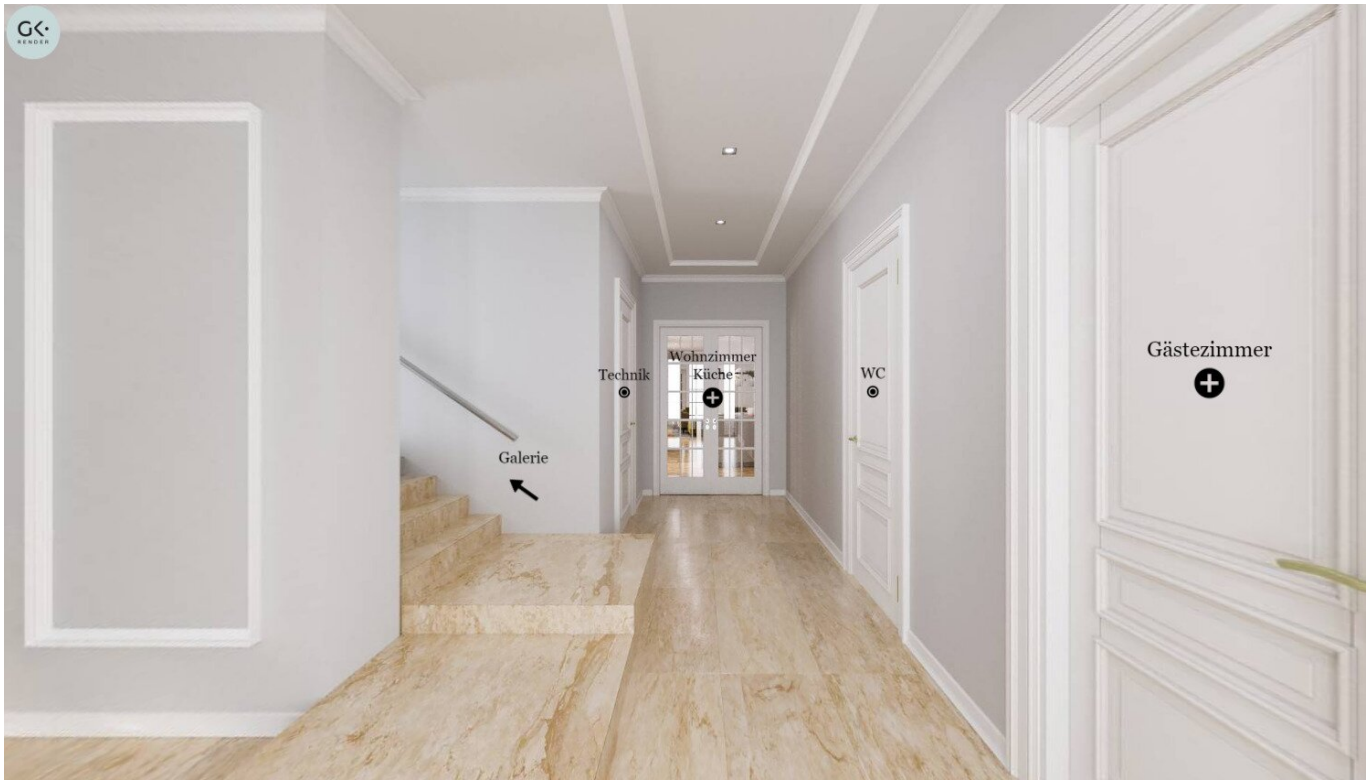
Ihr Ansprechpartner

Barbara Polster

Realis Consulting GmbH
Wiesingerstraße 8/22
1010 Wien

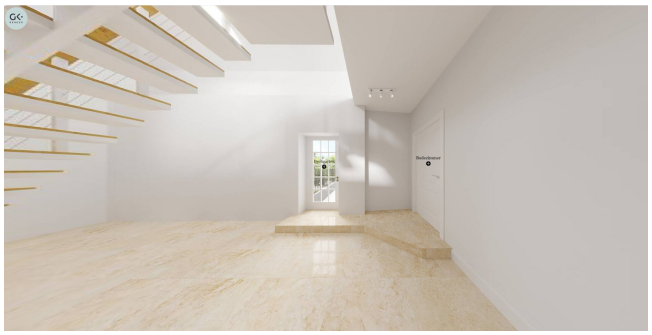
H +43 664 283 76 46

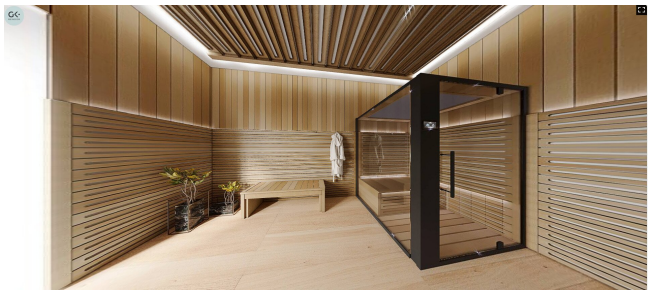
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


Galerie
Technik
Wohnzimmer
Küche
WC
Gästezimmer

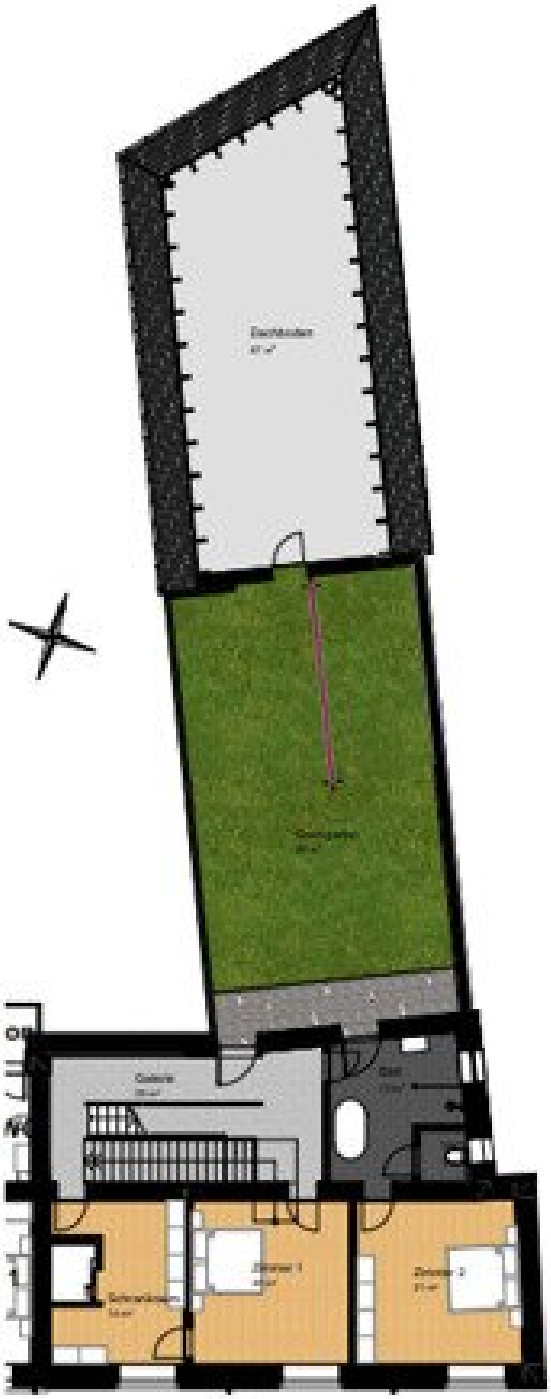
Galerie

Wellness

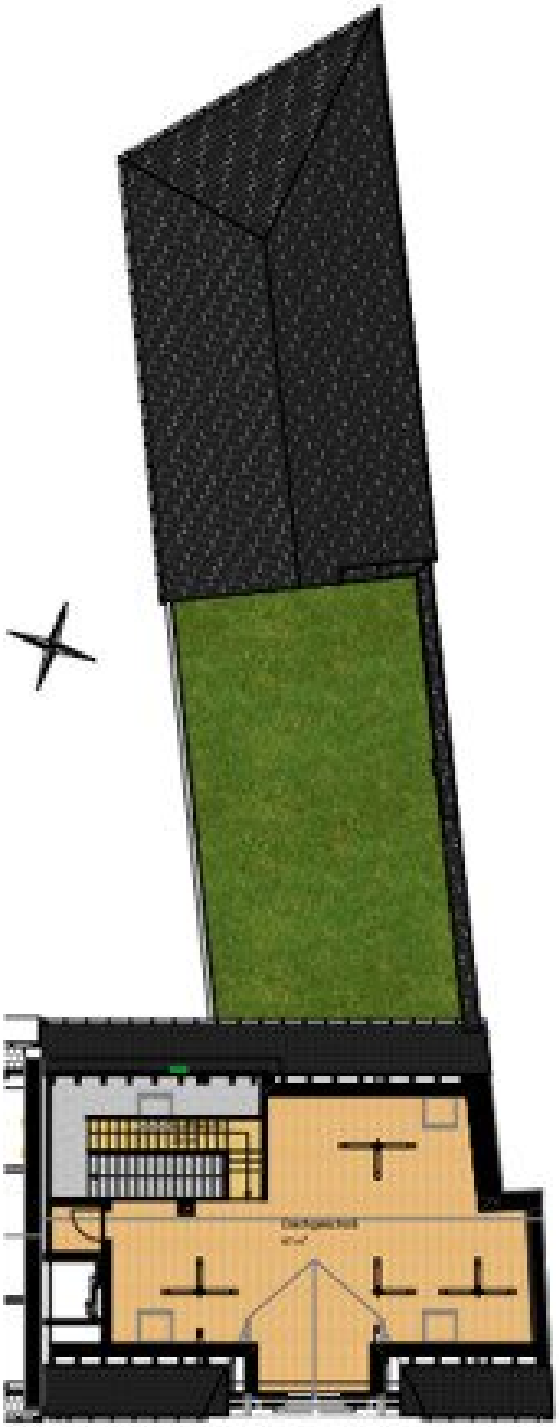




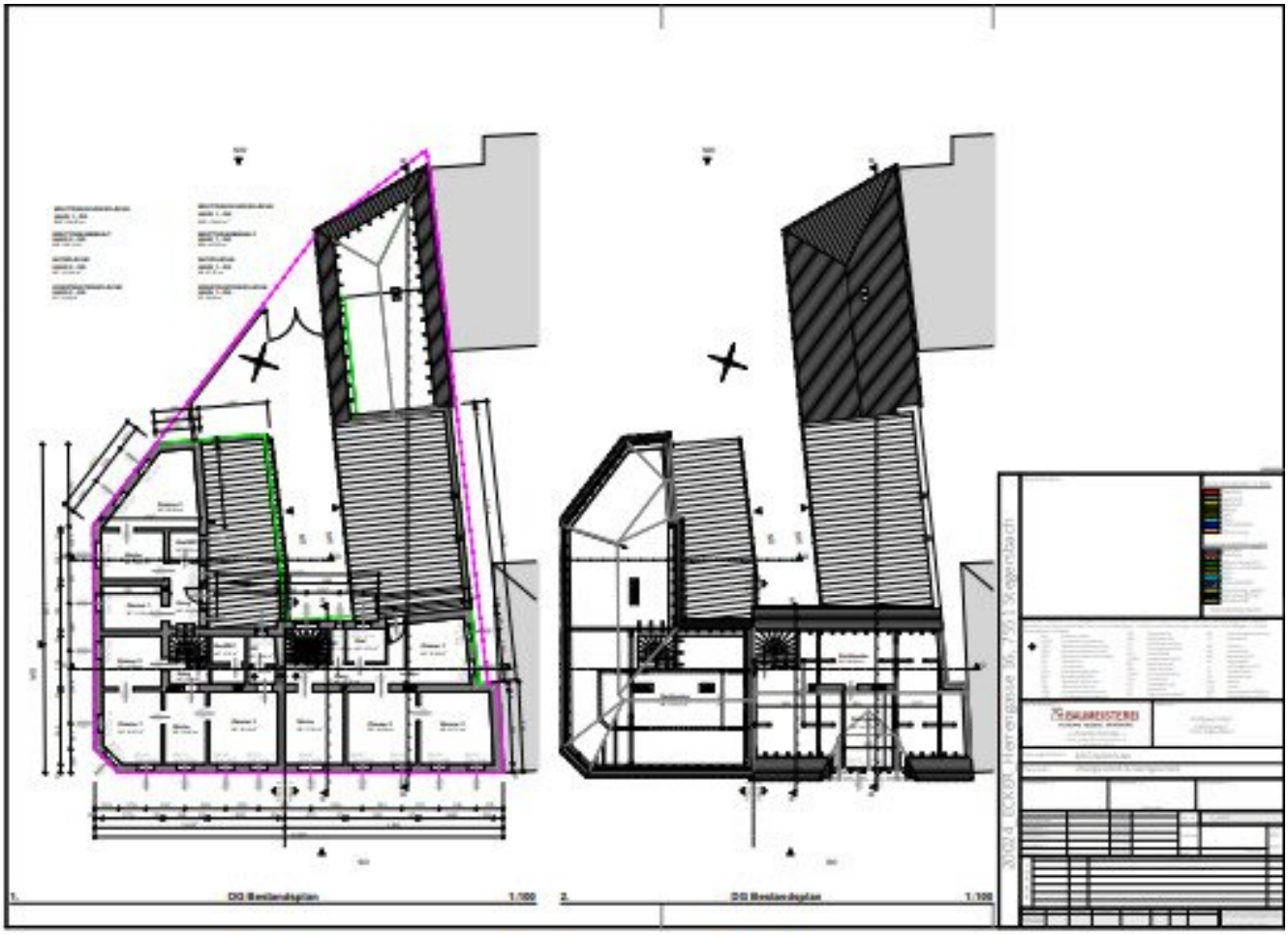
0. EG Expose 1:200

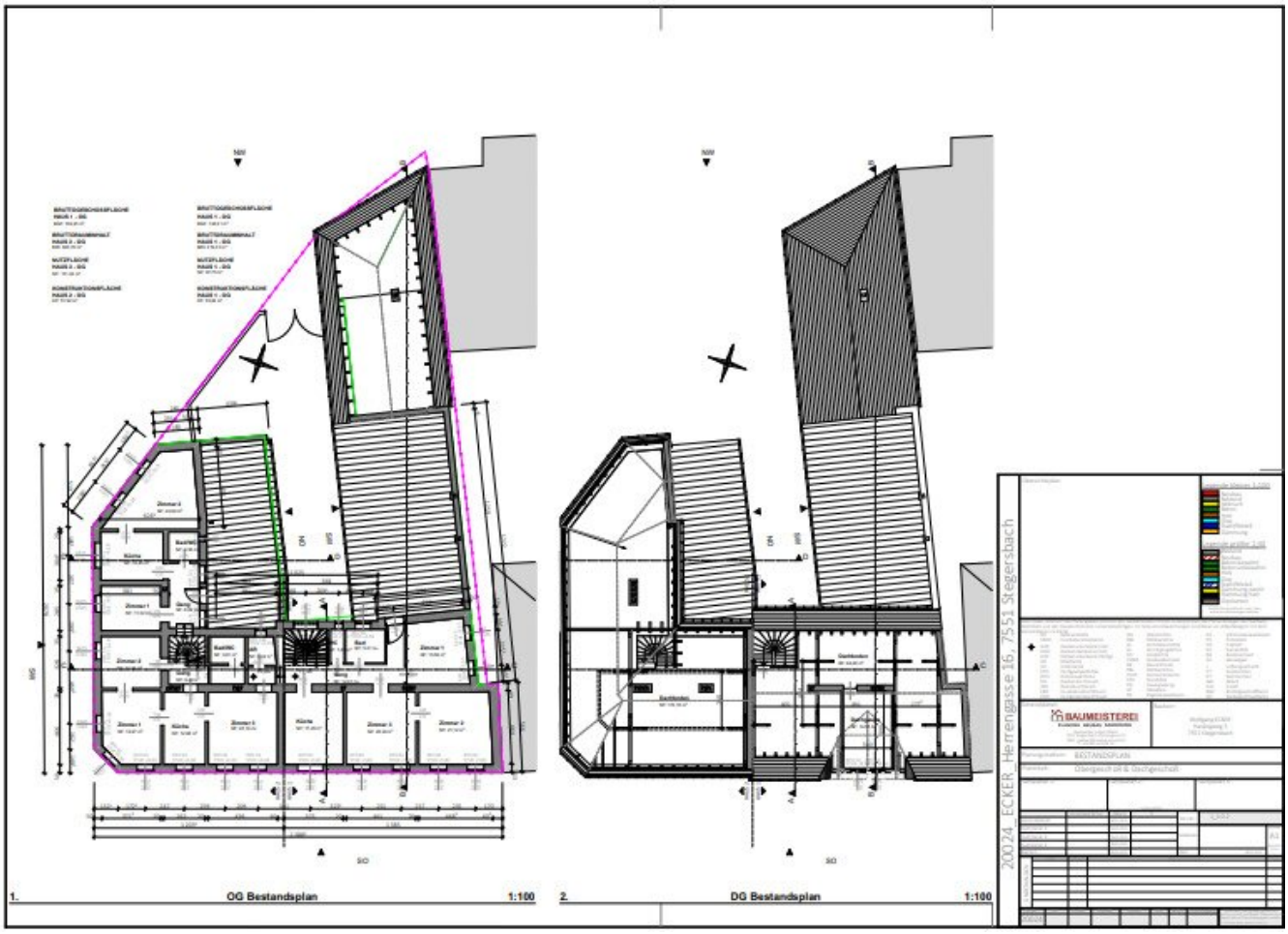


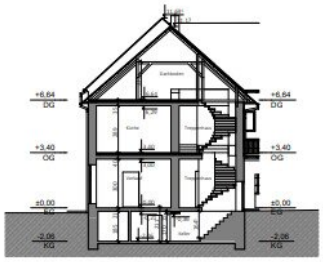
1. OG Expose 1:200



2. DG Expose 1:200


1.
DG Bestandsplan
1:100
2.
DG Bestandsplan
1:100


1.
OG Bestandsplan
1:100
2.
DG Bestandsplan
1:100
20024 - ECKER - Herrengasse 16, 7551 Stegersbach
BAUMEISTEREI
BESTANDSPLAN
Obergeschoß & Dachgeschoß



A Schnitt A-A 1:100

B Schnitt B-B 1:100

C Schnitt C-C 1:100

D Schnitt D-D 1:100

20024 ECKER Herrengasse 16, 7551 Stegersbach

BAUMEISTEREI
PLANUNG NEUBAU SANIERUNG

Wolfgang ECKER
Hauptgasse 3
7551 Stegersbach

Bauvorhaben: BESTANDSPLAN

Planinhalt: Schnitte A,B,C,D

Maßstab: 1:100

A1

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangen 2 gekuppelt gebaute Gebäude, bestehend aus Teilkeller, Erdgeschoss, einem Stockwerk und dem Dachgeschoss.

Das Eckhaus „Anlageobjekt“ besteht aus einem Geschäftslokal (als Vinothek konzipiert) im Rohbau/ Belagsfertig und zwei erstklassig ausgestatteten Wohnungen, die befristet vermietet wurden. Die Wohnungen verfügen über Parketten, erstklassig ausgestattetes Badezimmer, DAN-Küchen und Balkone.

Das Stadthaus befindet sich im Rohbau/Belagsfertig und besticht durch seine ansprechende Architektur und Funktionalität.

Geplant sind im Erdgeschoss ein großzügiger Wohn- und Essbereich, der durch große Fenster zum Innengarten lichtdurchflutet ist, eine offene Küche mit viel Platz für kulinarische Aktivitäten, ein Gästeschlafzimmer, Bad und WC, ein Wellnessbereich sowie ein Technikraum und ein praktischer Abstellraum. Die Terrasse und der Innenhof bieten Platz für ansprechende Möblierung und eine kleine Gartenlandschaft – ideal für entspannte Abende im Freien oder Grillpartys mit Freunden und Familie.

Die angrenzende Garage bietet ausreichend Platz für 2 PKW und zusätzlichen Stauraum für

Fahrräder oder Gartengeräte.

Im Obergeschoss sind Schlafzimmer mit Schrankraum und Badezimmer sowie ein riesiger,

67 m² großer Dachgarten geplant.

Die Preise verstehen sich für geldlastenfreie Liegenschaften.

Die Herstellung beider Gebäude in schlüsselfertigen Zustand wurden vom Verkäufer mit einer Größenordnung von € 350.000, - genannt.

Weiters ist es möglich die Liegenschaften auch EINZELN zu erwerben.

Verkaufsgegenstand:

Die Liegenschaft Herrengasse 16 „Anlageobjekt“ besteht aus 3 Tops:

Geschäftslokal (Vinothek): ca. 152,38 m² Rohbau/ belagsfertig

Wohnung Top 1: ca. 56,34 m² + 4,40 m² Balkon,

vermietet bis 15.11.2027, HMZ netto € 415,45 pro Monat zzgl. BK und USt.

Wohnung Top 2: ca 74,80 m² + 4,25 m² Balkon

vermietet bis 14.12.2027, HMZ netto € 532,- pro Monat zzgl. BK und USt.

Die Liegenschaft Herrengasse 18 „Stadthaus“ mit den Ausmaßen

Teilkeller: ca. 38,96 m²

EG: ca. 188 m² + ca. 48 m² Terrasse + ca. 30 m² Garten

OG: ca. 95 m² + ca. 87 m² Dachgarten

+ ca. 67 m² Dachboden hofseitig unausgebaut

+ ca. 67 m² Dachgeschoss herrengassenseitig unausgebaut

Garage: ca. 33 m²

Die nachstehenden Fotos sind Renderings.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <10.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap