

**1502m - 2 Grundstücke (Bauland und Waldgrundstück) mit
Haupt- u. Nebengebäude**



Objektnummer: 17225417

Eine Immobilie von Ticon Immobilienservice

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lindenberggasse 17
Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2552 Hirtenberg
Baujahr:	1980
Zustand:	Sanierungsbedürftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	180,00 m ²
Lagerfläche:	100,00 m ²
Kaufpreis:	359.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Lafenthaler

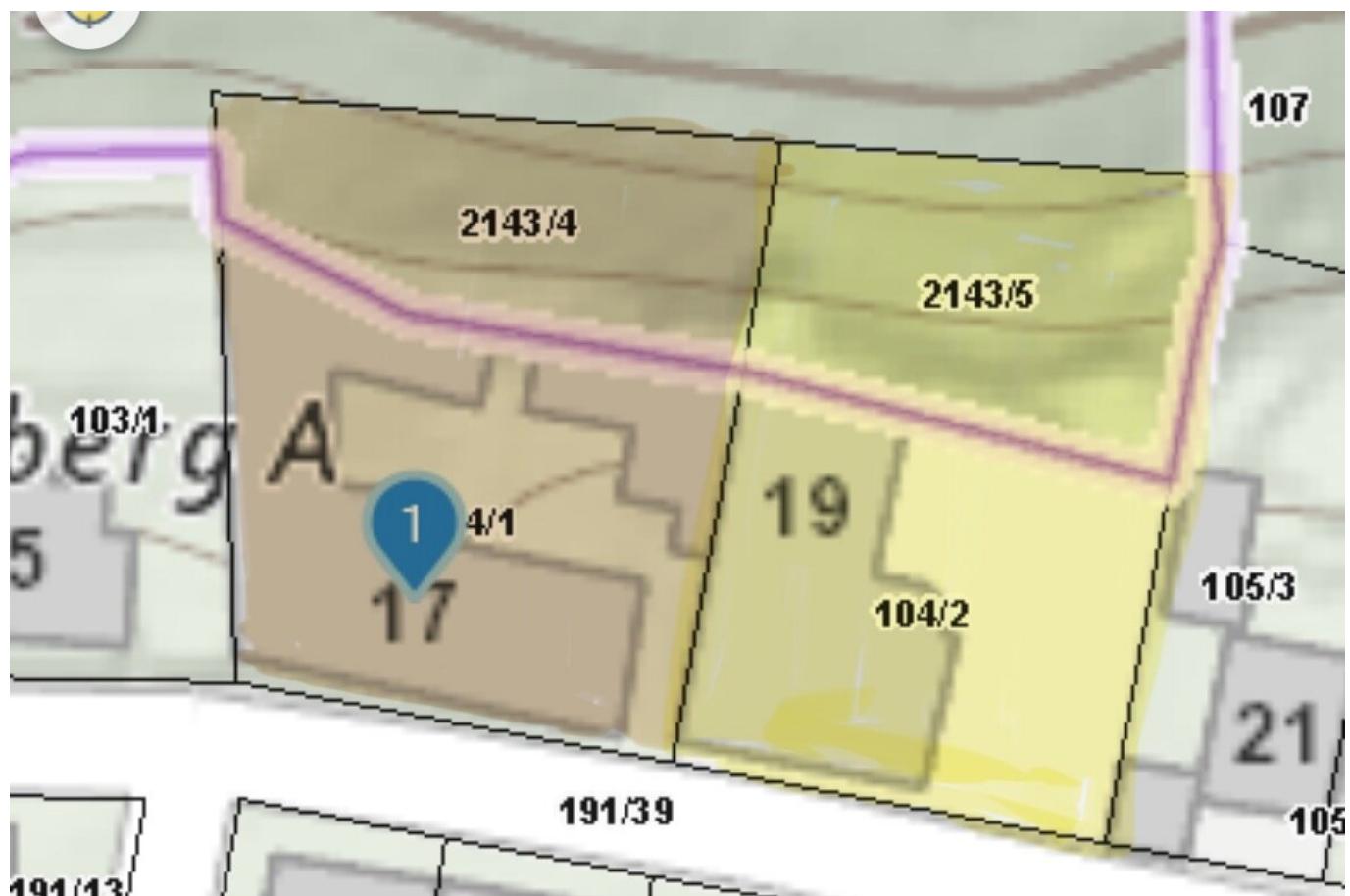
Ticon Immobilienservice
Ausstellungsstr.50/C/2.OG – Regus/Office Center
1020 Wien

T +43 664 1225007
H +43 664 1225007
F +43 1 9618101

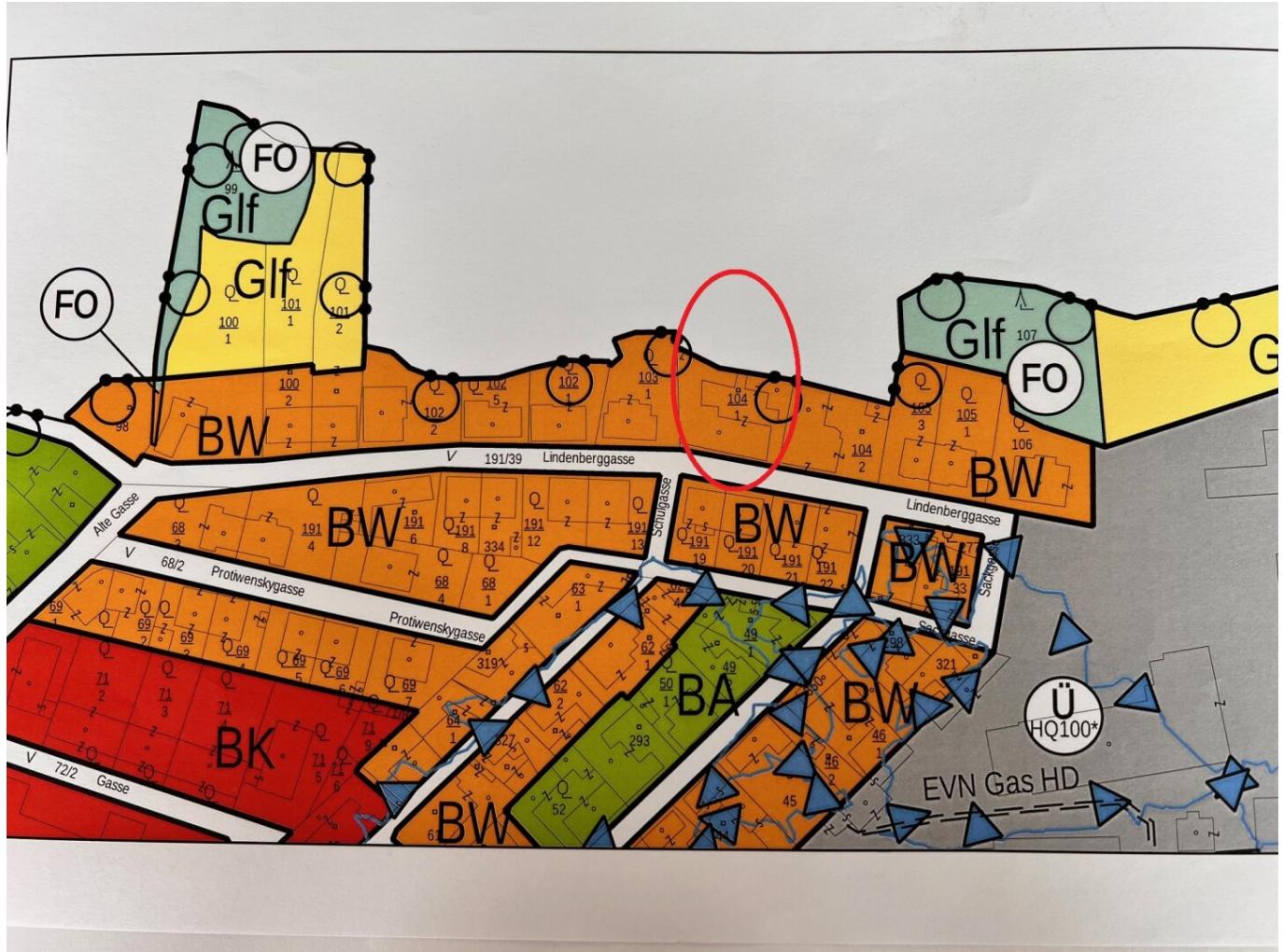
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

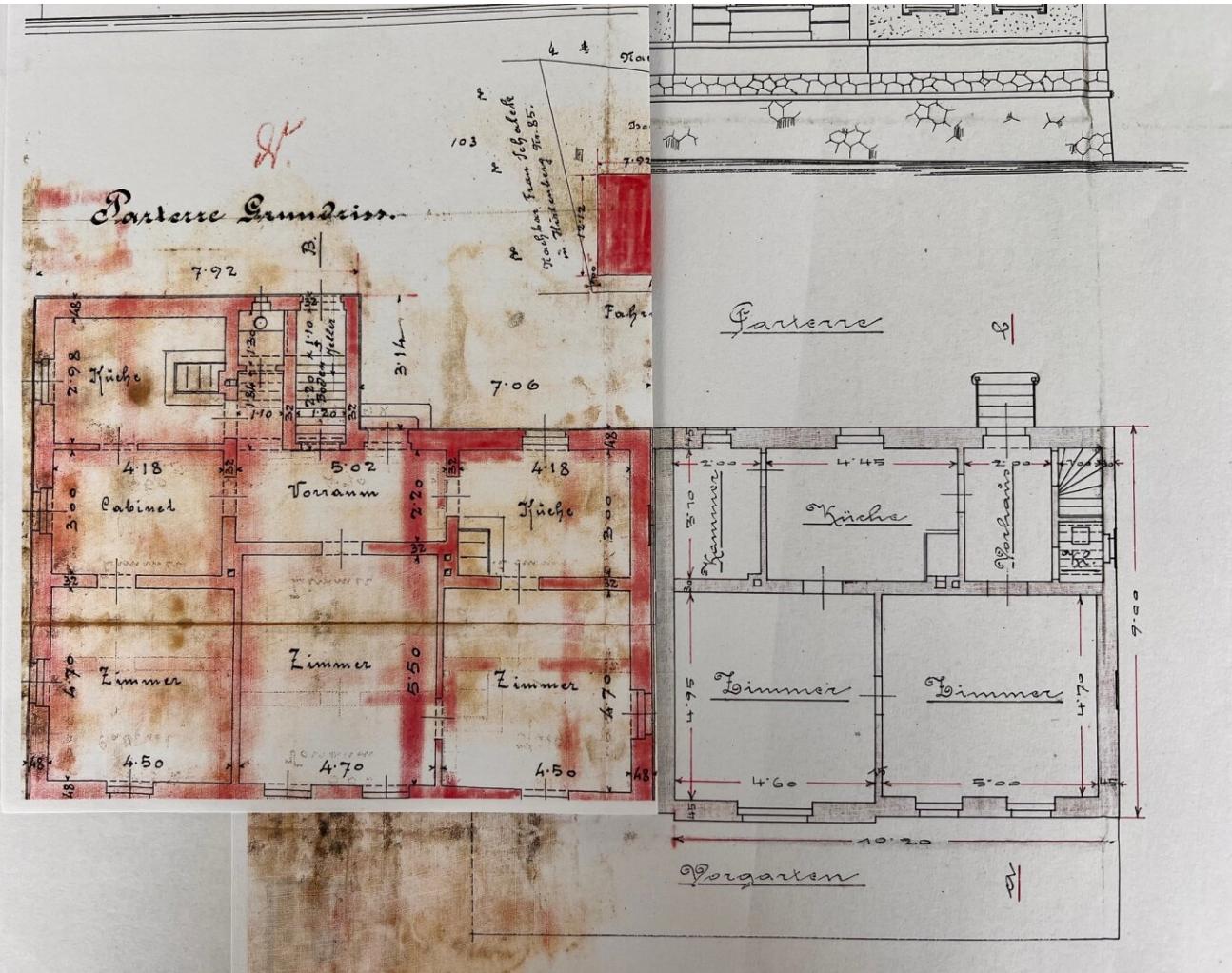










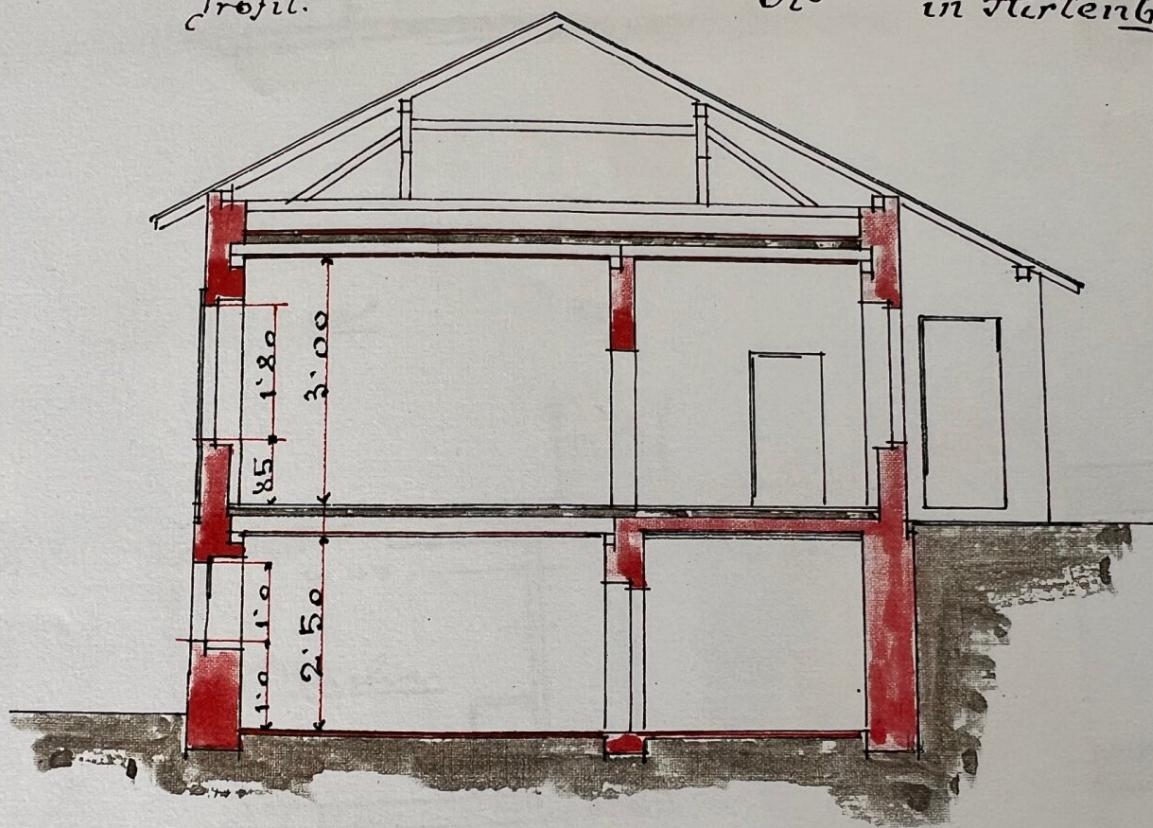


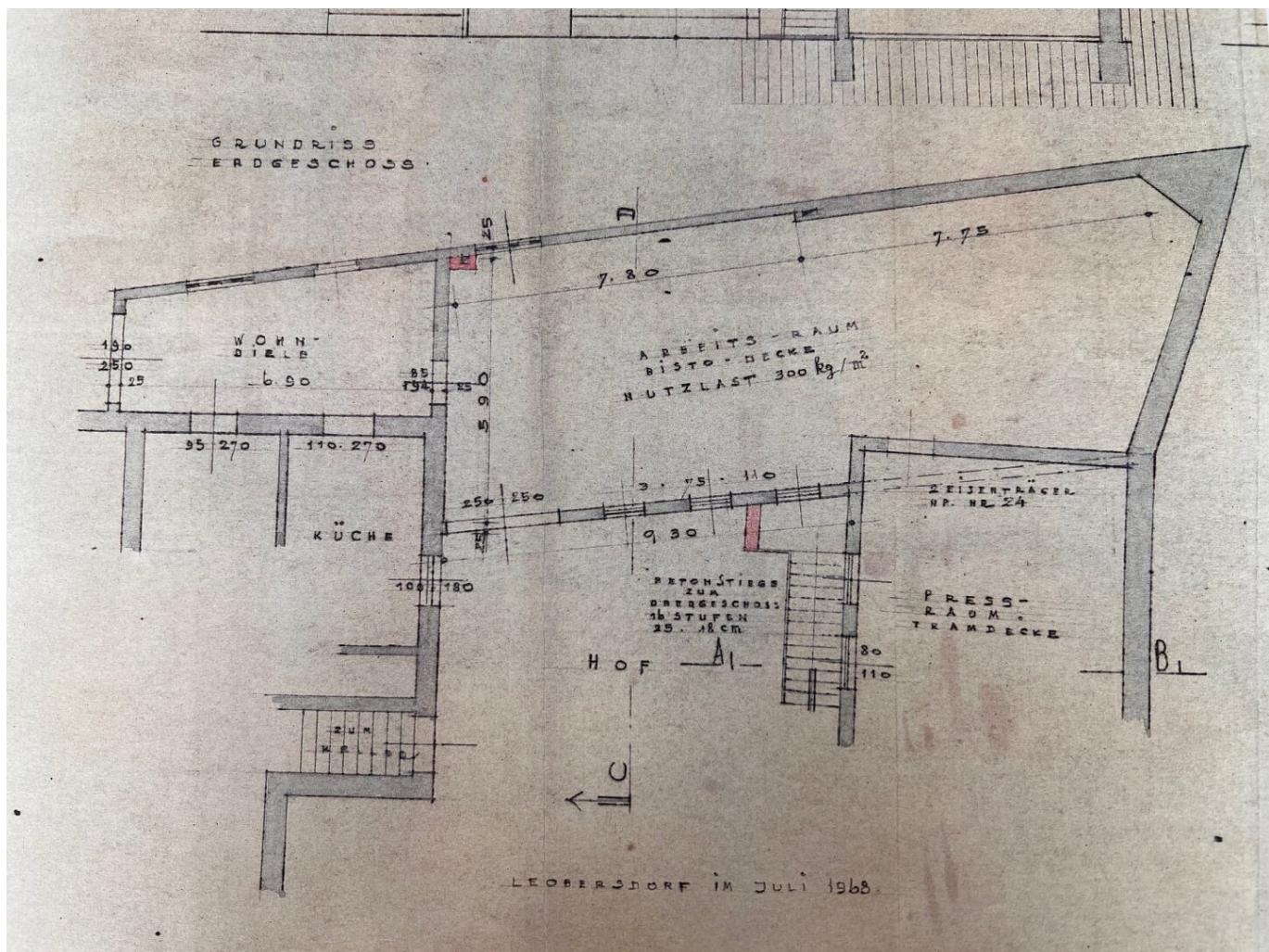
188

Plan! Über einen Anbau des Hauses

Profil.

Sto in Hirtenberg





Objektbeschreibung

Lindenberggasse 17 plus Waldgrundstück

In einer ruhigen Seitengasse von Hirtenberg aber in unmittelbarer Nähe zur Autobahnabfahrt Leobersdorf gelangen **2 nebeneinanderliegende Grundstücke mit gesamt 1.502 m²** zum Verkauf. Einerseits das **975 m² Grundstück** (Bauland/Wohngebiet) mit einem **sehr sanierungsbedürftigen/eher abbruchreifen** Jahrhundertwendehaus und teilweise abbruchfähigen/sanierungsbedürftigen Nebengebäuden und andererseits das angrenzende **Waldgrundstück Nr 2143/4 mit 527 m²**. Die beiden Grundstücke müssen gemeinsam erworben werden.

Es werden ausschließlich beide Grundstücke zusammen verkauft.

Übersicht der 2 Grundstücke (1.502 m²)

- 1) Grundstück Nr 104/1 (**Bauland/Wohngebiet**) mit den sanierungsbedürftigen Jahrhundertwendehaus und Nebengebäude - 975 m²
- 2) Grundstück Nr 2143/4 (Wald) - 527m²

Kaufpreis für diese beiden Liegenschaften beträgt € 359.000,— (wie liegt und steht).

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <575m
Apotheke <400m
Klinik <8.650m
Krankenhaus <9.225m

Kinder & Schulen

Schule <725m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <750m
Bäckerei <350m
Einkaufszentrum <2.775m

Sonstige

Bank <350m
Geldautomat <350m
Post <500m
Polizei <450m

Verkehr

Bus <275m
Bahnhof <625m
Autobahnanschluss <2.250m
Straßenbahn <8.900m
Flughafen <6.625m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap