

Sanierungsbedürftiges Jahrhundertwendehaus mit 1502 m2 Grundstück



Objektnummer: 172252017

Eine Immobilie von Ticon Immobilienservice

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lindenberggasse 17
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2552 Hirtenberg
Baujahr:	1980
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	200,00 m ²
Lagerfläche:	85,00 m ²
Kaufpreis:	359.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Claudia Sailer

Ticon Immobilienservice
,Ausstellungsstr.50/C/2.OG/205 Regus-Office Center
1020 Wien

T +43 664 2122877

H +43 664 2122877

F +43 1 9618101

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



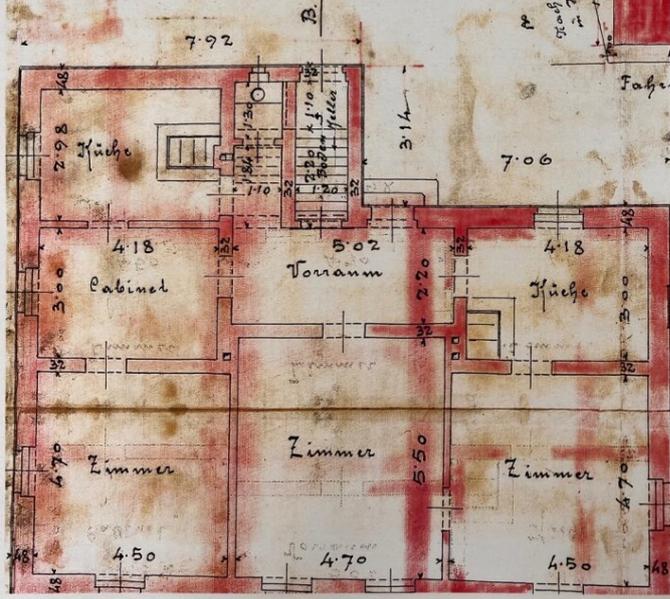






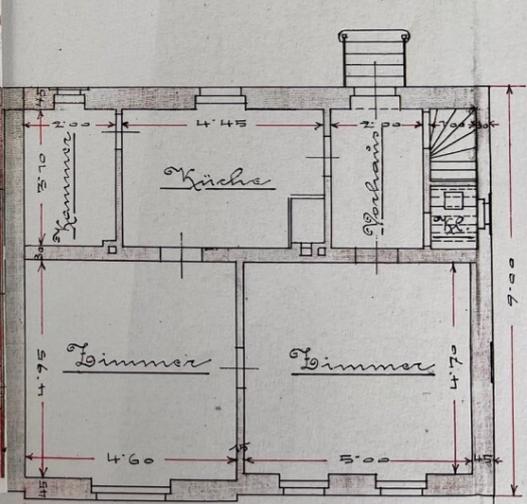


Parterre Grundriss.

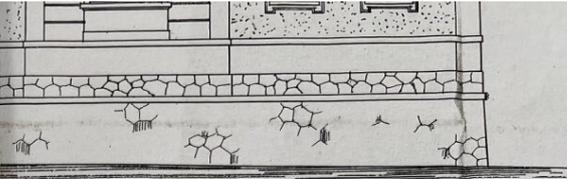


103
Kaufhaus am Sölgelst
in Hohenberg am 85.

Parterre



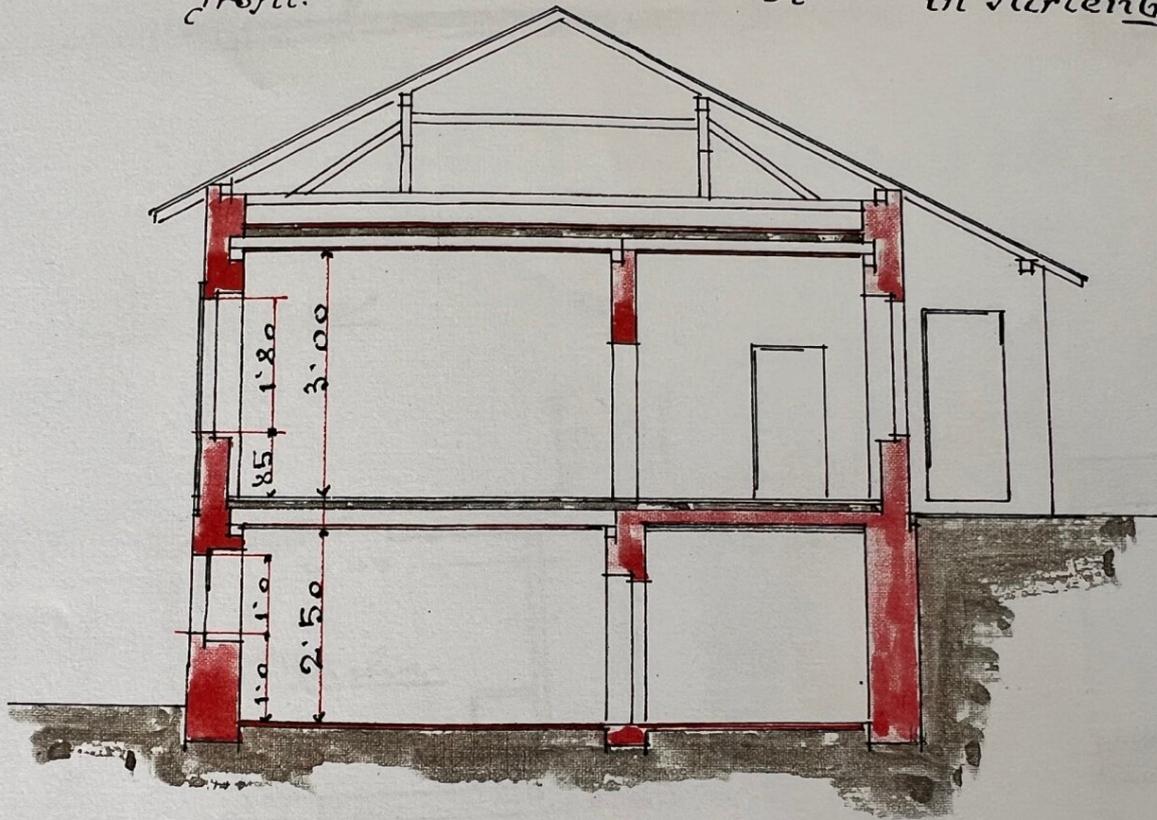
Vorgarten



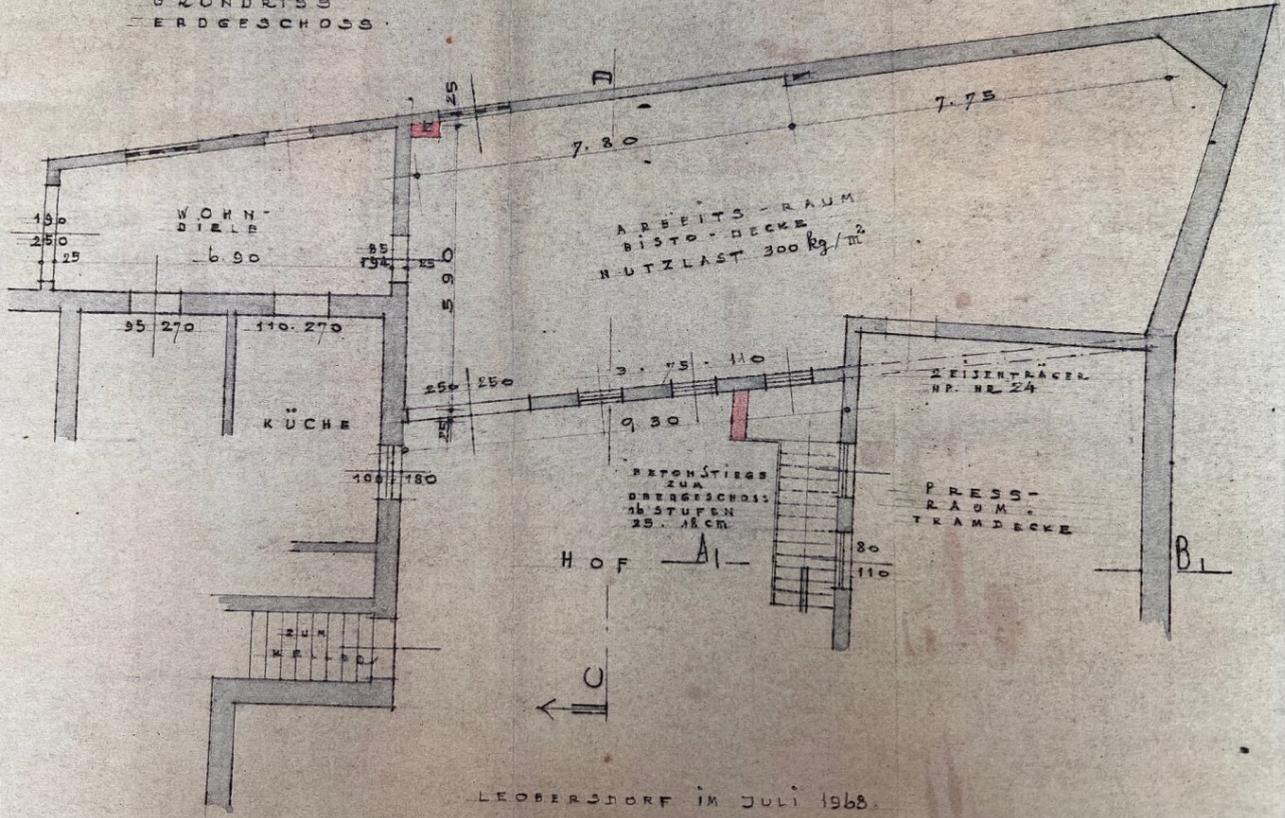
188

Plan! Über einen Anbau des Hauses
No in Hirtenberg

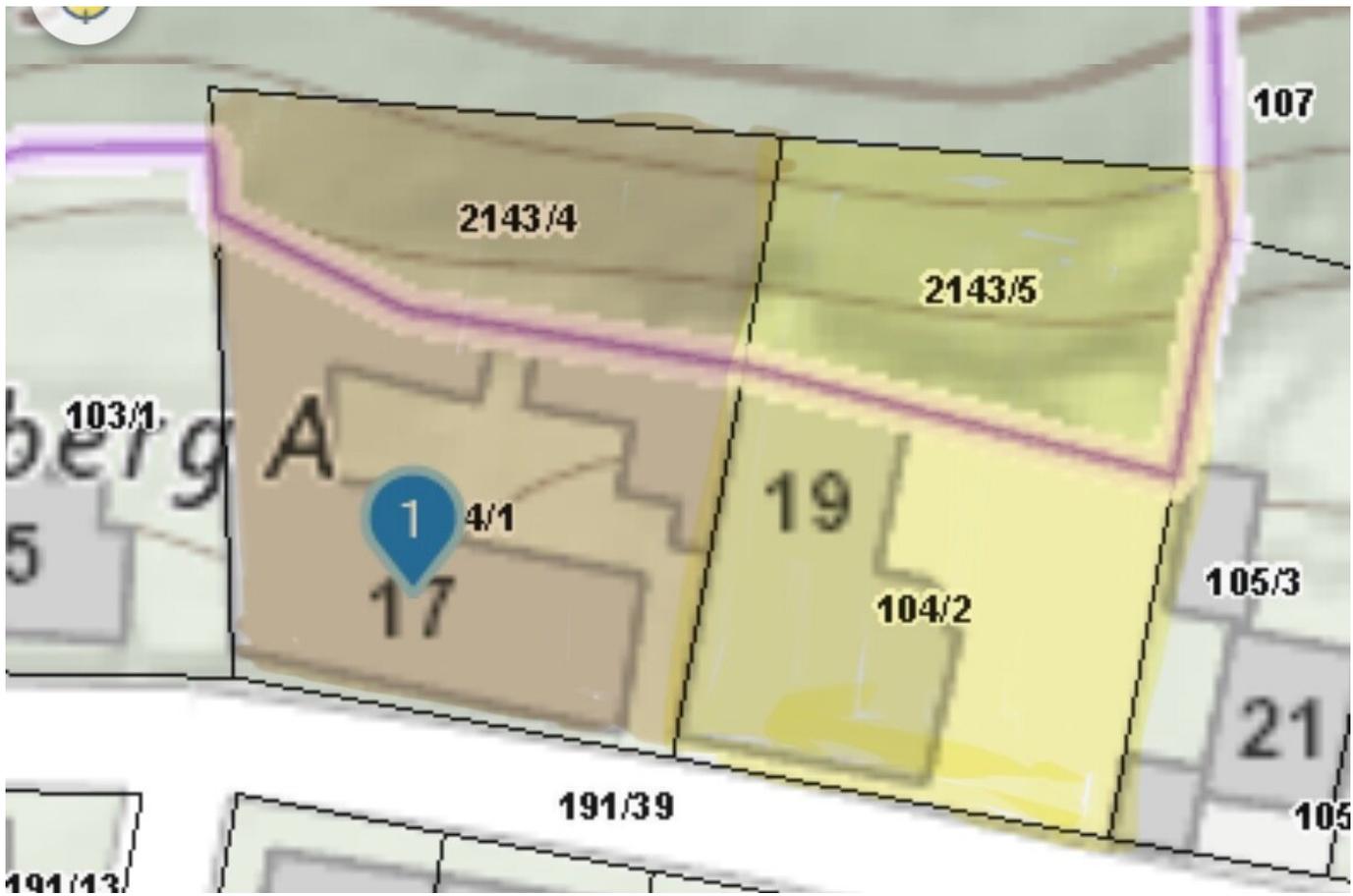
Profil.



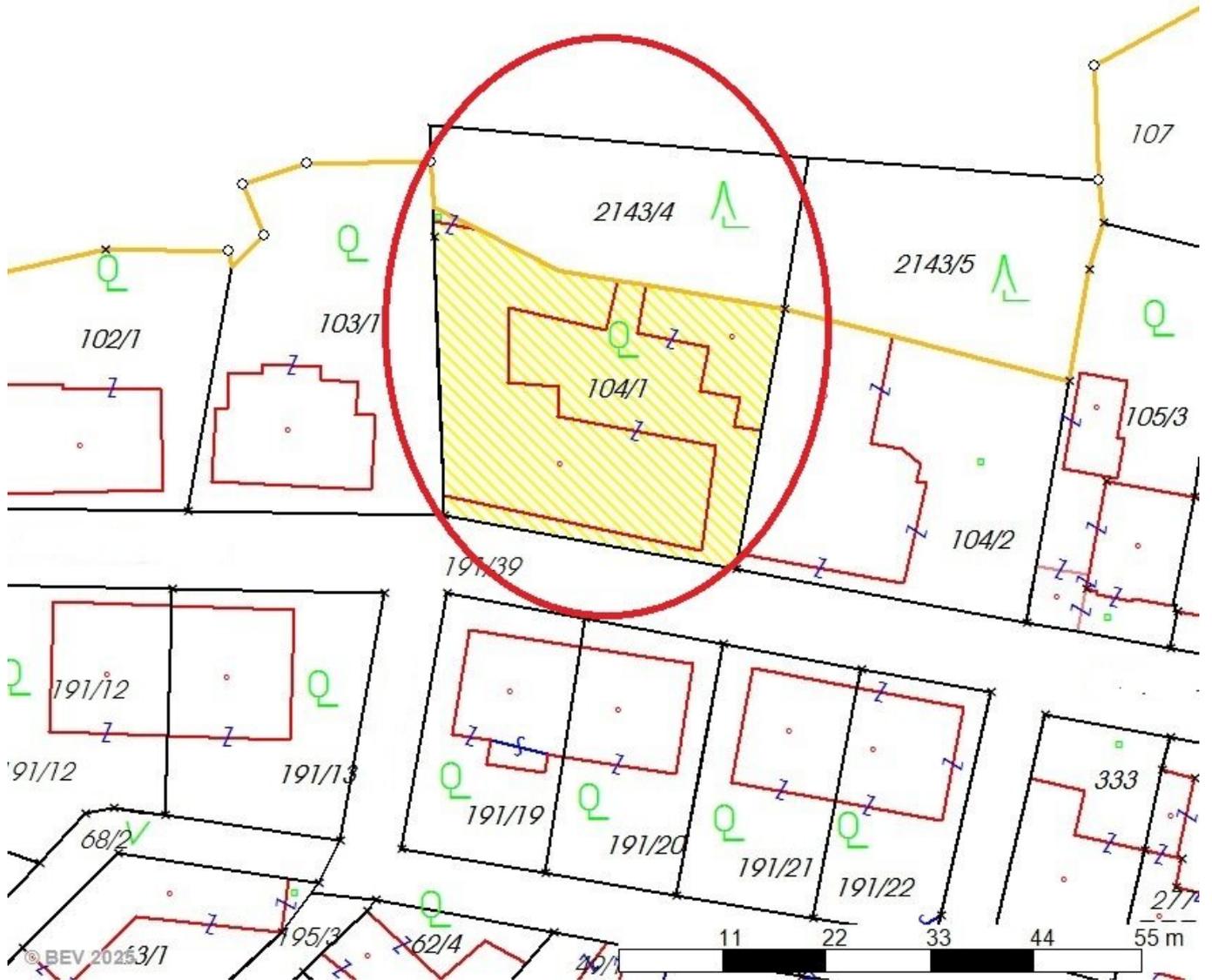
GRUNDRISS
ERDGESCHOSS

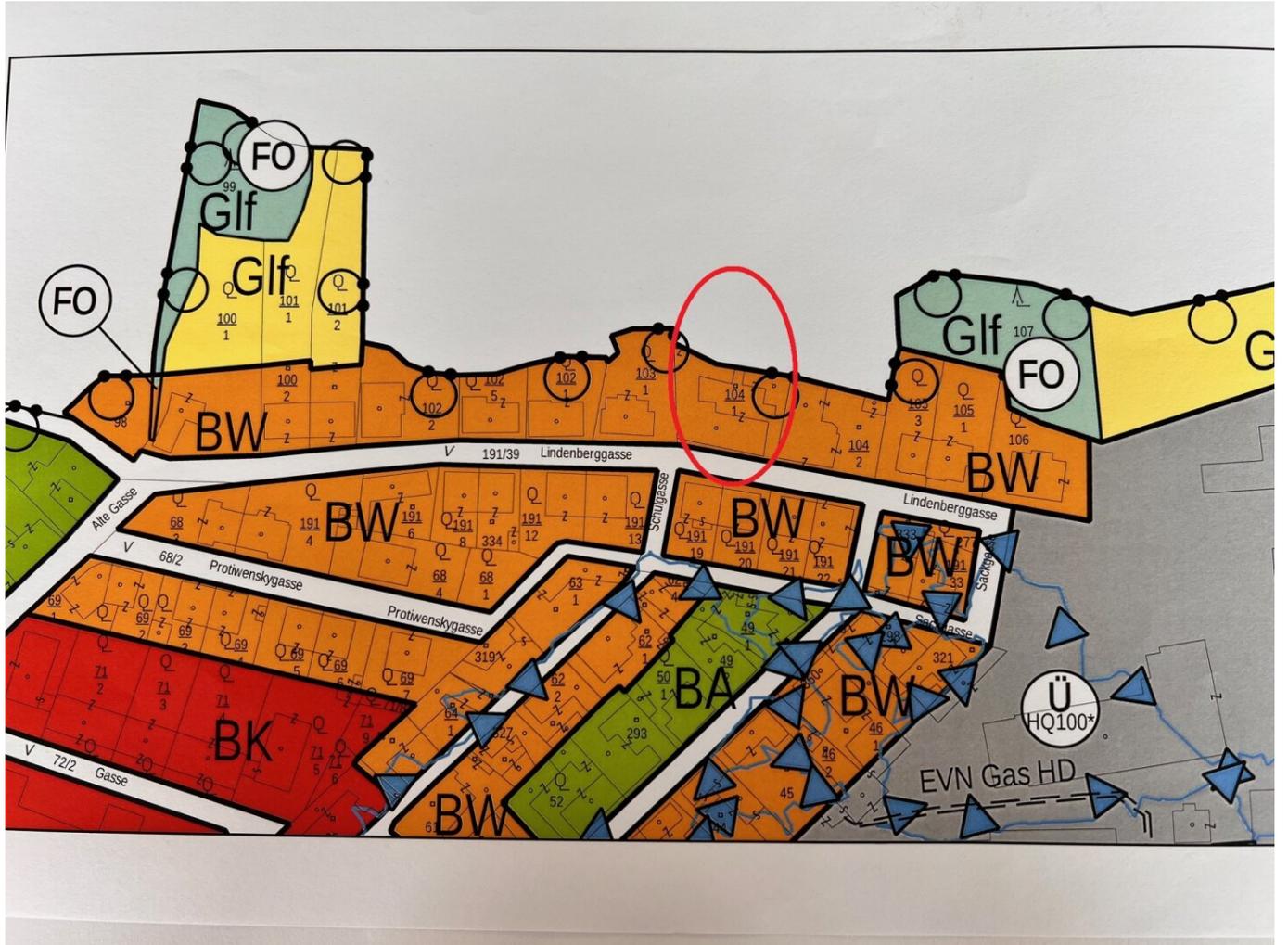


LEOBERSDORF IM JULI 1968.



2143/7





Objektbeschreibung

Lindenberggasse 17 plus Waldgrundstück

In einer ruhigen Seitengasse direkt am Waldrand von Hirtenberg aber in unmittelbarer Nähe zur Autobahnabfahrt Leobersdorf gelangt dieses sehr sanierungsbedürftige Jahrhundertwendehaus zum Verkauf. Es wurde vormals als Weinbetrieb/Weinschenke genutzt.

Die zweinebeneinanderliegende Grundstücke haben gesamt 1.502 m2.

Einerseits das **975 m2 Grundstück** (Bauland/Wohngebiet) mit dem sanierungsbedürftigen Jahrhundertwendehaus (Baujahr 1897) und teilweise abbruchfähigen/sanierungsbefürftigen Nebengebäuden und andererseits das angrenzende **Waldgrundstück Nr 2143/4 mit 527 m2.**

Es werden ausschließlich beide Grundstücke zusammen verkauft.

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