

## **Bestandsfreies Zinshaus mit Potenzial in Petzenkirchen!**



Ansicht Zinshaus Petzenkirchen

**Objektnummer: 178102489**

**Eine Immobilie von IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                                  |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 3252 Petzenkirchen                               |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1963                                             |
| <b>Zustand:</b>                      | Sanierungsbeduerftig                             |
| <b>Alter:</b>                        | Altbau                                           |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 342,52 m²                                        |
| <b>Bäder:</b>                        | 6                                                |
| <b>WC:</b>                           | 6                                                |
| <b>Keller:</b>                       | 170,00 m²                                        |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>G</b> 341,00 kWh / m² * a                     |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>F</b> 3,79                                    |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 450.000,00 €                                     |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                                  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Martin Öllinger**

IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger  
Kirchenweg 3  
3370 Ybbs an der Donau

H +43 676 541 84 21



G  
V



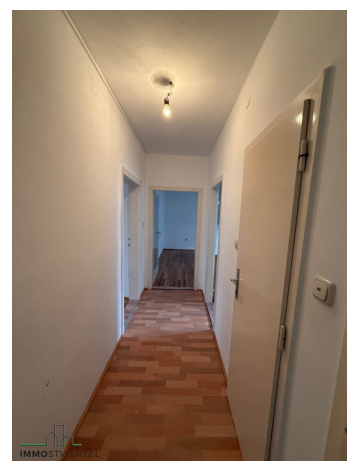






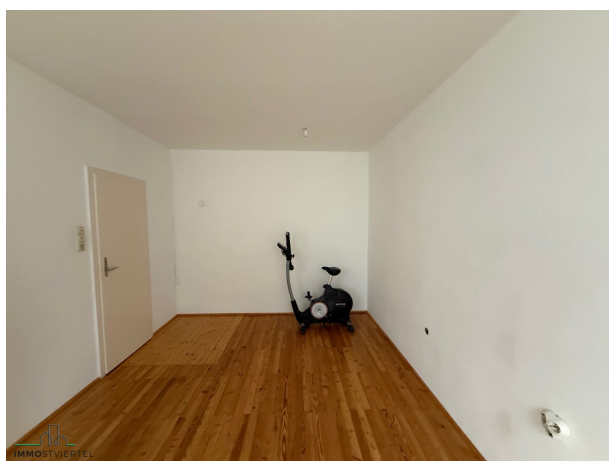


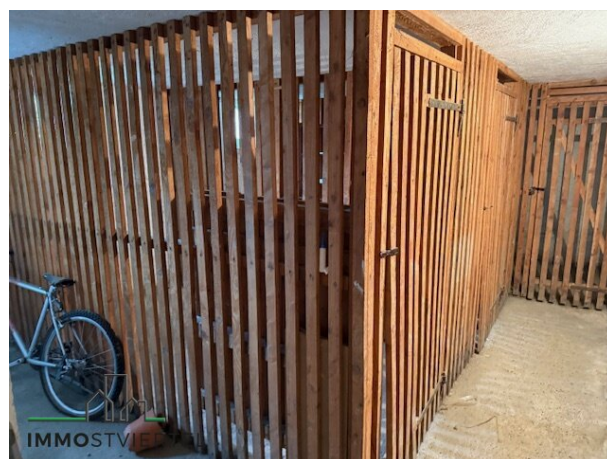






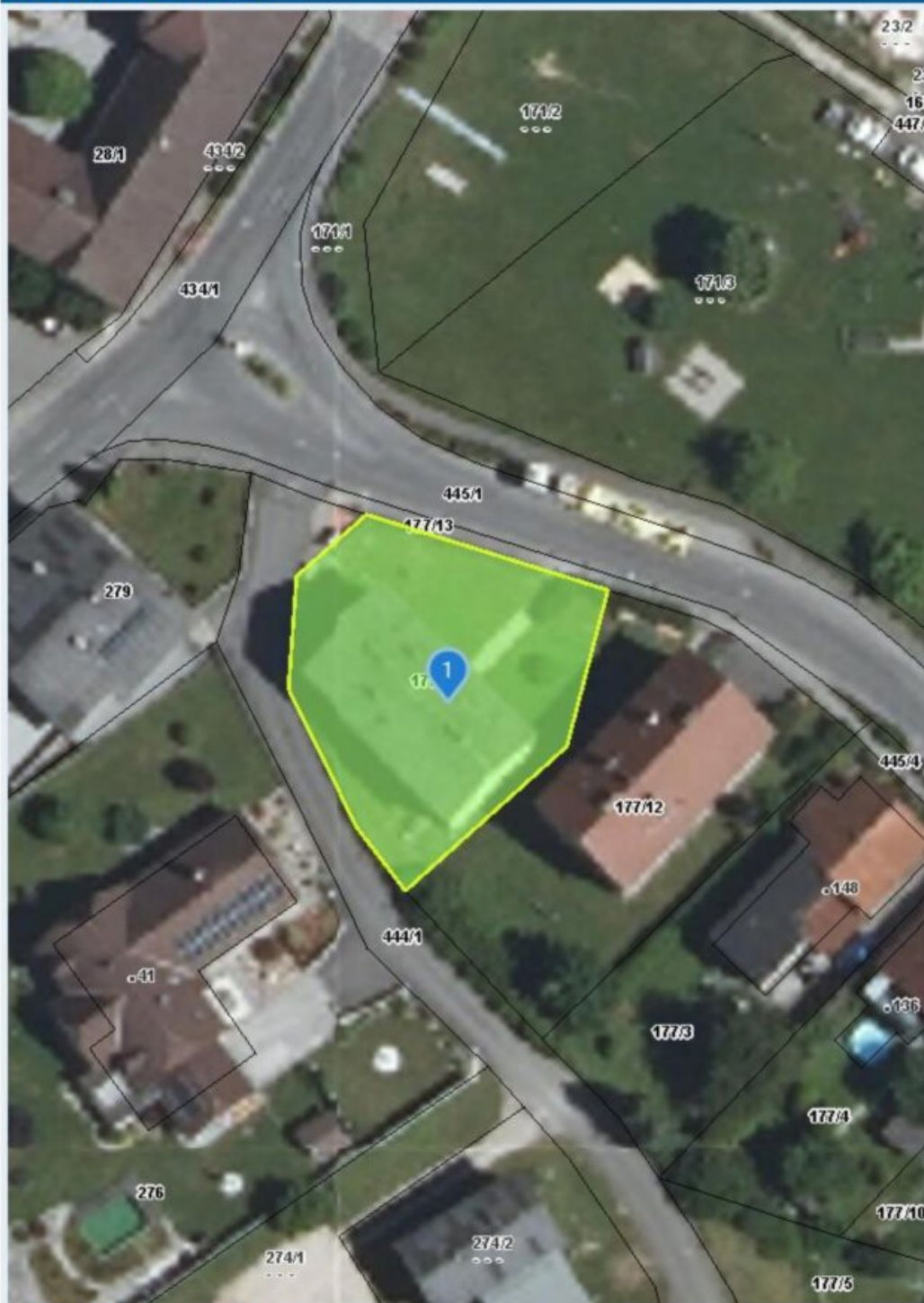












Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at

© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

Verwendungszweck:

0 M 1:500 25 m

Druckdatum: 06.05.2025



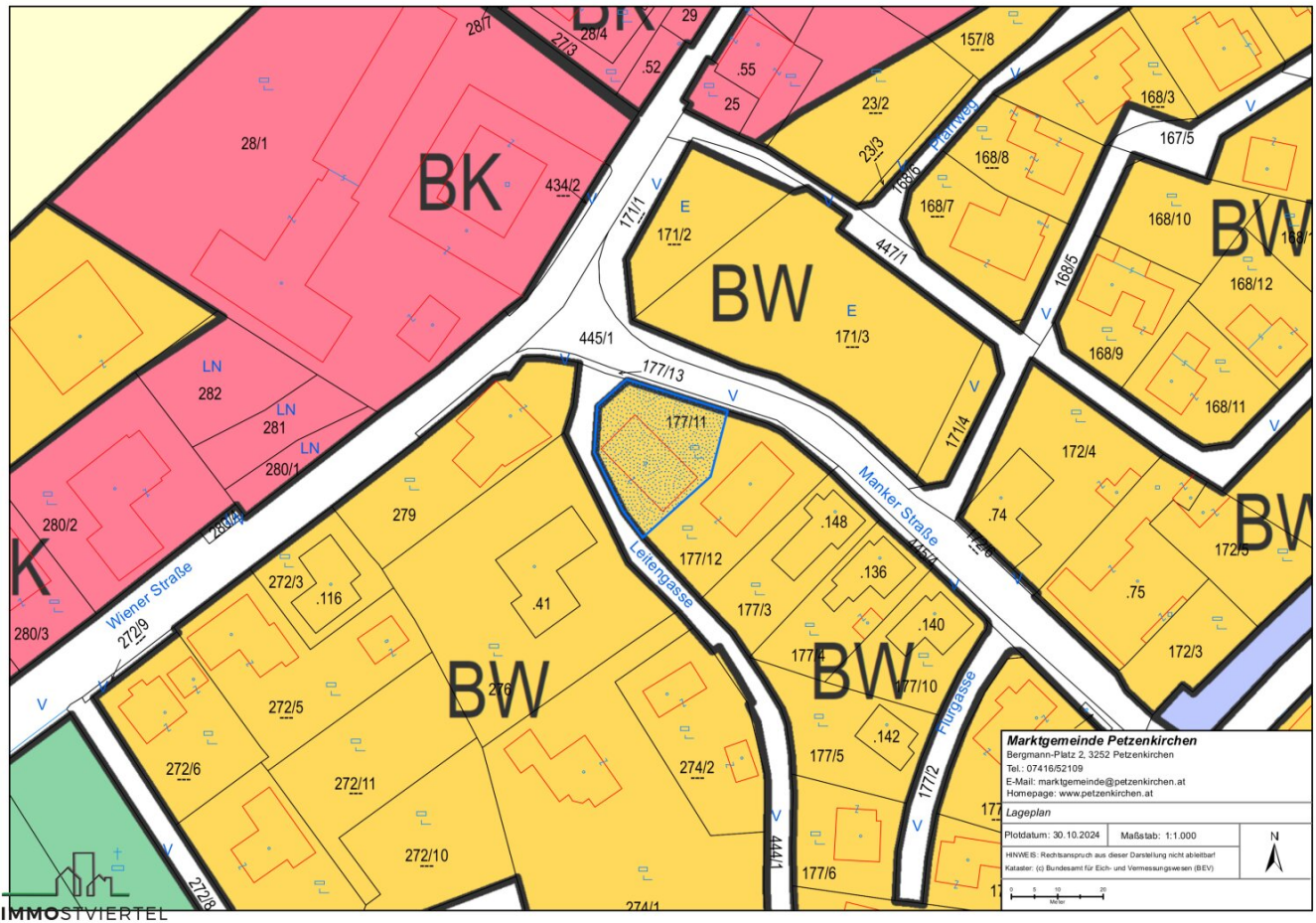


HW = 334571.8, RW = -87654.4

© BEV, Oö. B. V. D. Keine Gewähr für Vollständigkeit und Richtigkeit des Karteninhaltes. Koordinatenangaben in der Projektion MGI\_M34 (EPSG:31456)

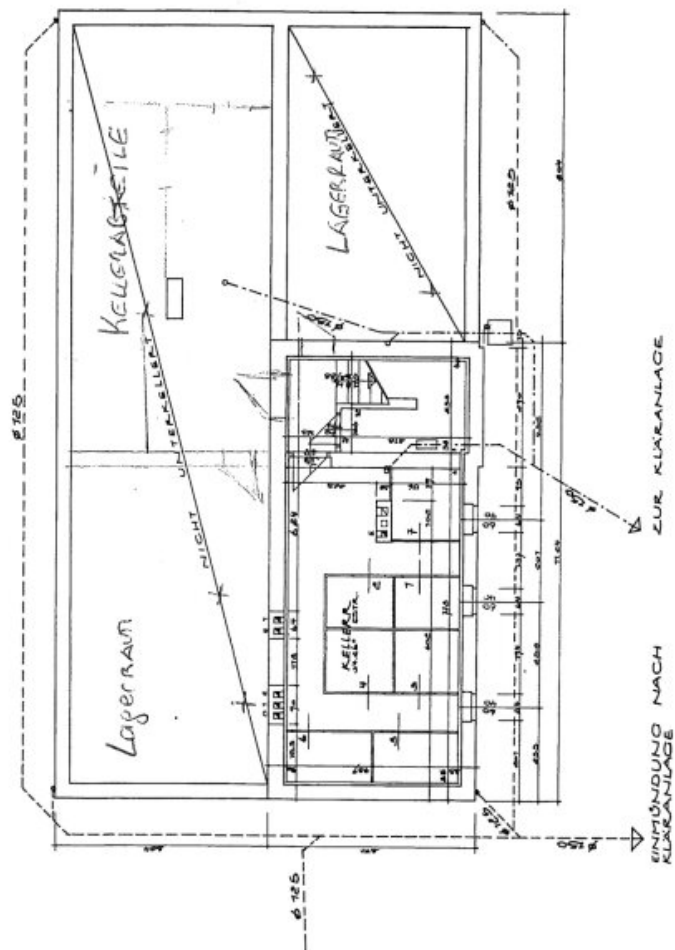
IMMOSTVIERTEL

Erstellt am 2025-05-06



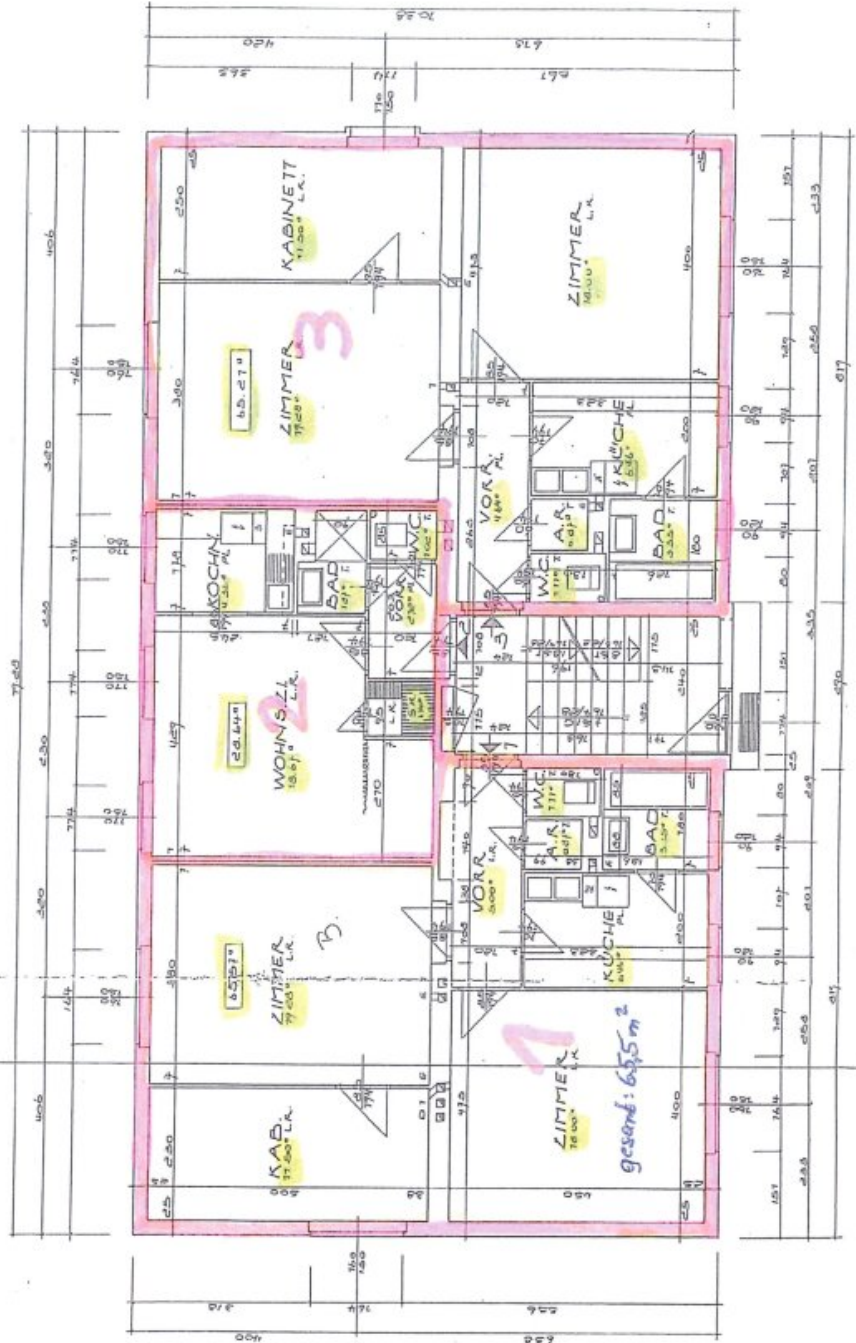


KELLER voll unterkellert



# ERDGESCHOSS

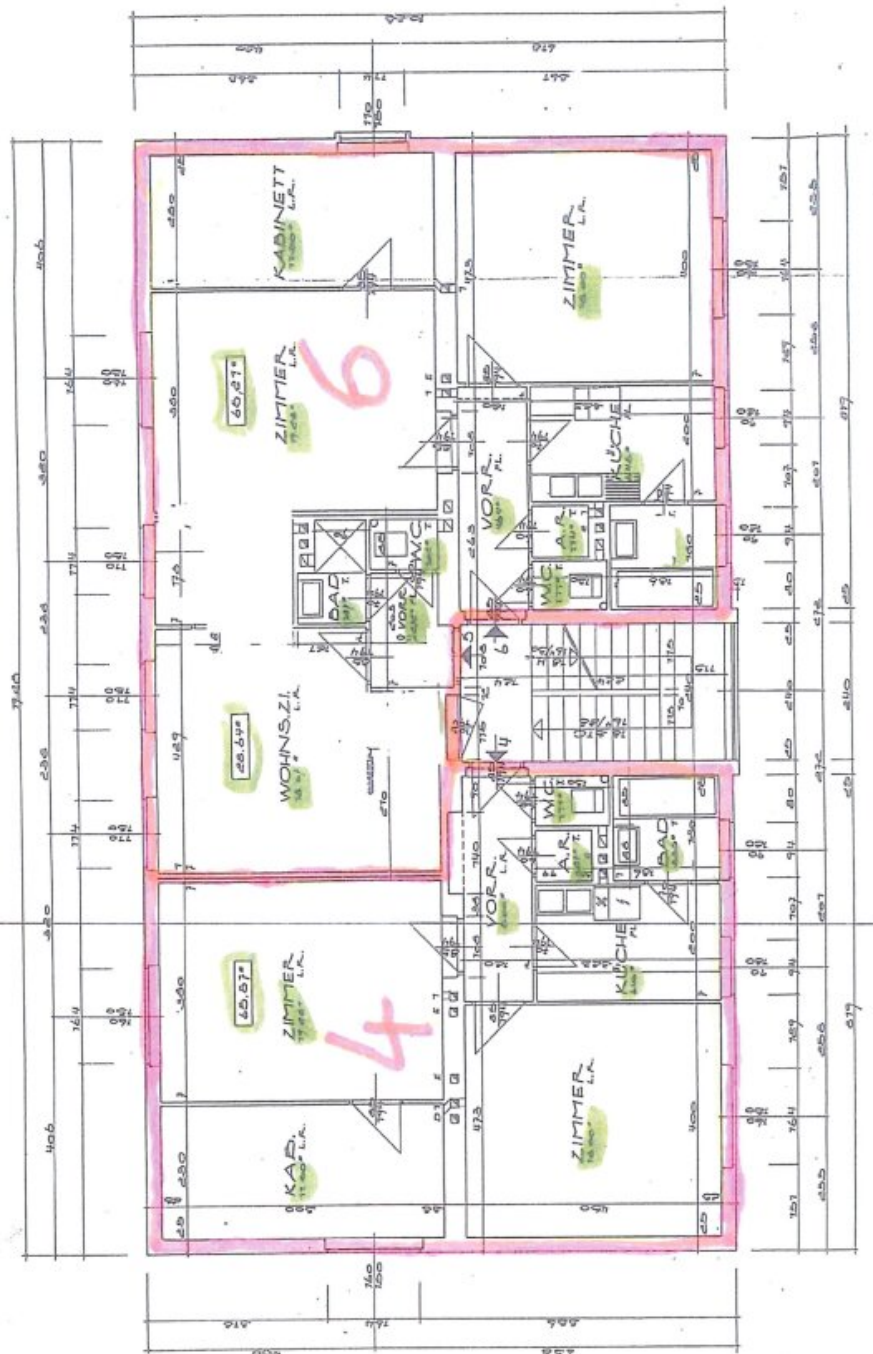
107



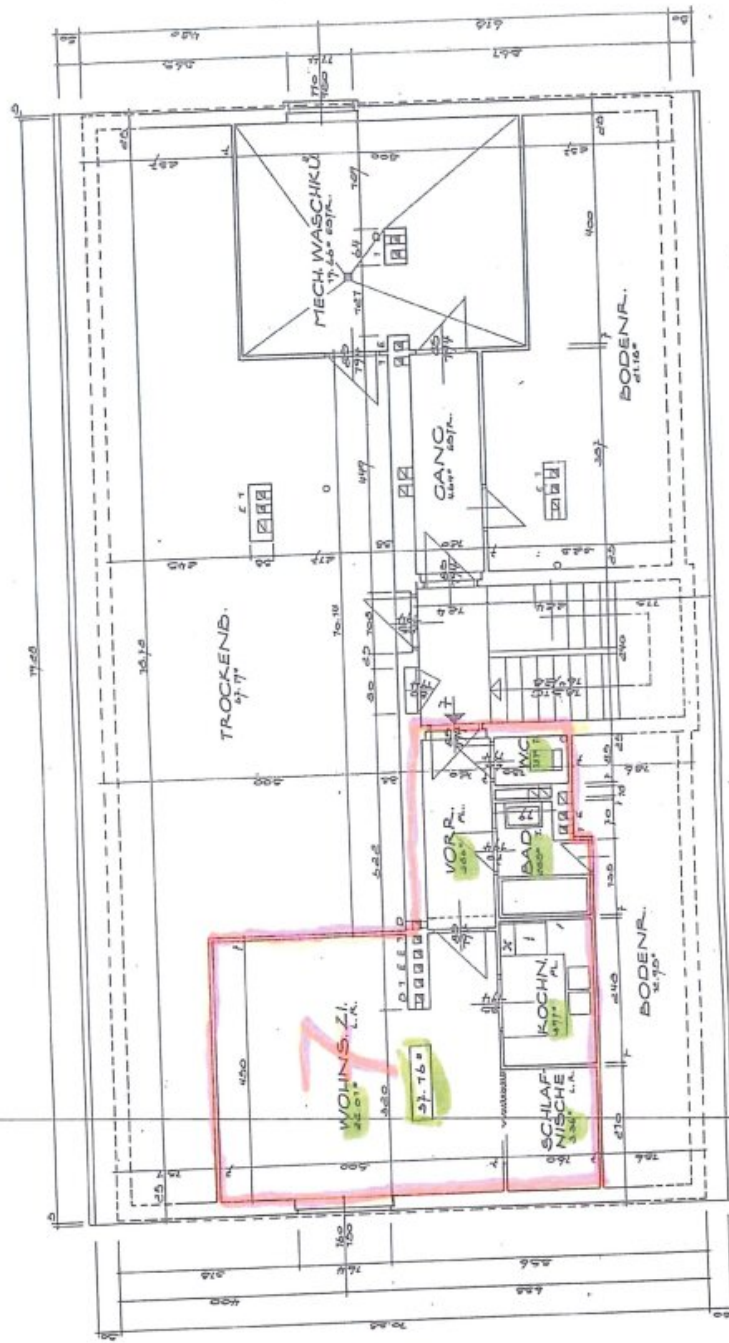




## 7. STOCK



# DACHGESCHOSS



44m<sup>2</sup> Bruttogrundrissfläche



## Objektbeschreibung

- \* Bestandsfreies Zinshaus in guter Lage in Petzenkirchen
- \* Baubewilligung 1962
- \* Baujahr 1963
- \* Grundfläche: 658 m<sup>2</sup>
- \* Widmung: Bauland Wohngebiet
- \* Massivbauweise Beton und Ziegel mit 25 cm - kein VWS
- \* Benützungsbewilligung 1965
- \* errichtet durch die NÖ Gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft für Arbeiter und Angestellte
- \* Ortskanal und Ortswasseranschluss
- \* 6 Wohnungen mit ca. 342 m<sup>2</sup> Nfl.
- \* Vollkeller mit ca. 160 m<sup>2</sup> dem Baujahr entsprechend
- \* EG Top 1 mit ca. 65,57 m<sup>2</sup>, Top 2 mit ca. 29,18 m<sup>2</sup>, Top 3 mit ca. 64,39m<sup>2</sup>,
- \* 1 Stock: Top 4 mit ca. 65,56 m<sup>2</sup>, Top 5-6 zusammengelegt mit ca. 86,65 m<sup>2</sup>,
- \* DG: Top 7-mit ca. 31,17 m<sup>2</sup>
- \* derzeit noch 2 Wohnungen vermietet
- \* spätestens bis 31.03.2026 Bestandsfrei
- \* Beheizung mittels Radiatoren über Gasthermen jede WHG hat eigener Zähler
- \* Gasthermen wurden teils erneuert
- \* alle 6 Wohnungen sind mit einer Einbauküche ausgestattet
- \* Kunststofffenster doppelt verglast ca. 1995
- \* Fassade und Dach mit Sanierungsbedarf

\* Energiekennzahlen: HWB 341 kWh/m<sup>2</sup>a, fGEE: 3,79

\* Übergabe nach Vereinbarung

\* Kabel TV Anschlüsse

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

Klinik <10.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.500m

Universität <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap