

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



Ansicht Zinshaus Petzenkirchen

**Objektnummer: 178102492**

**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>	3250 Wieselburg-Land
<b>Baujahr:</b>	1963
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	342,52 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	6
<b>WC:</b>	6
<b>Keller:</b>	170,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 341,00 kWh / m <sup>2</sup> * 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







IMMOSVIERTEL



IMMOSVIERTEL



IMMOSVIERTEL

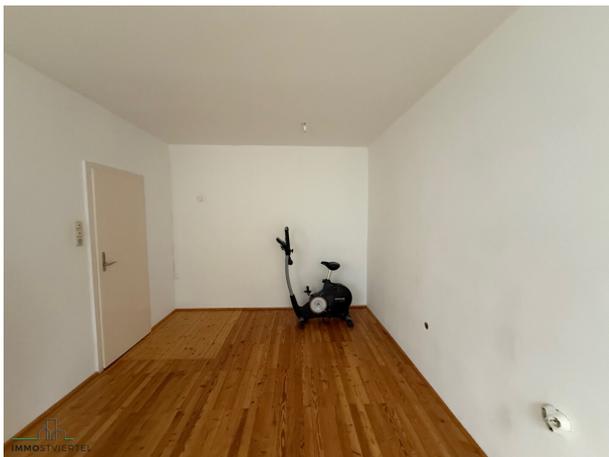








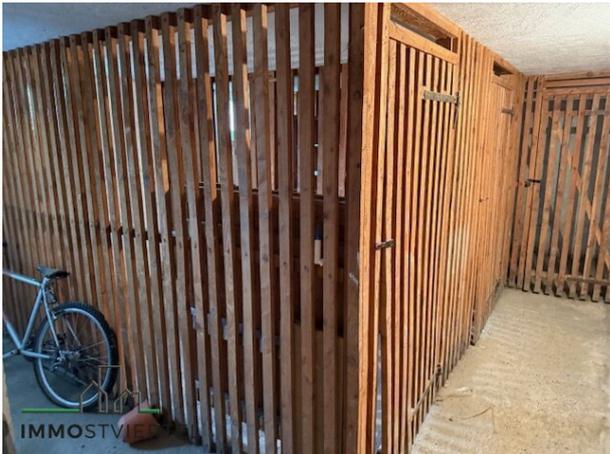
IMMOSTVIERTEL



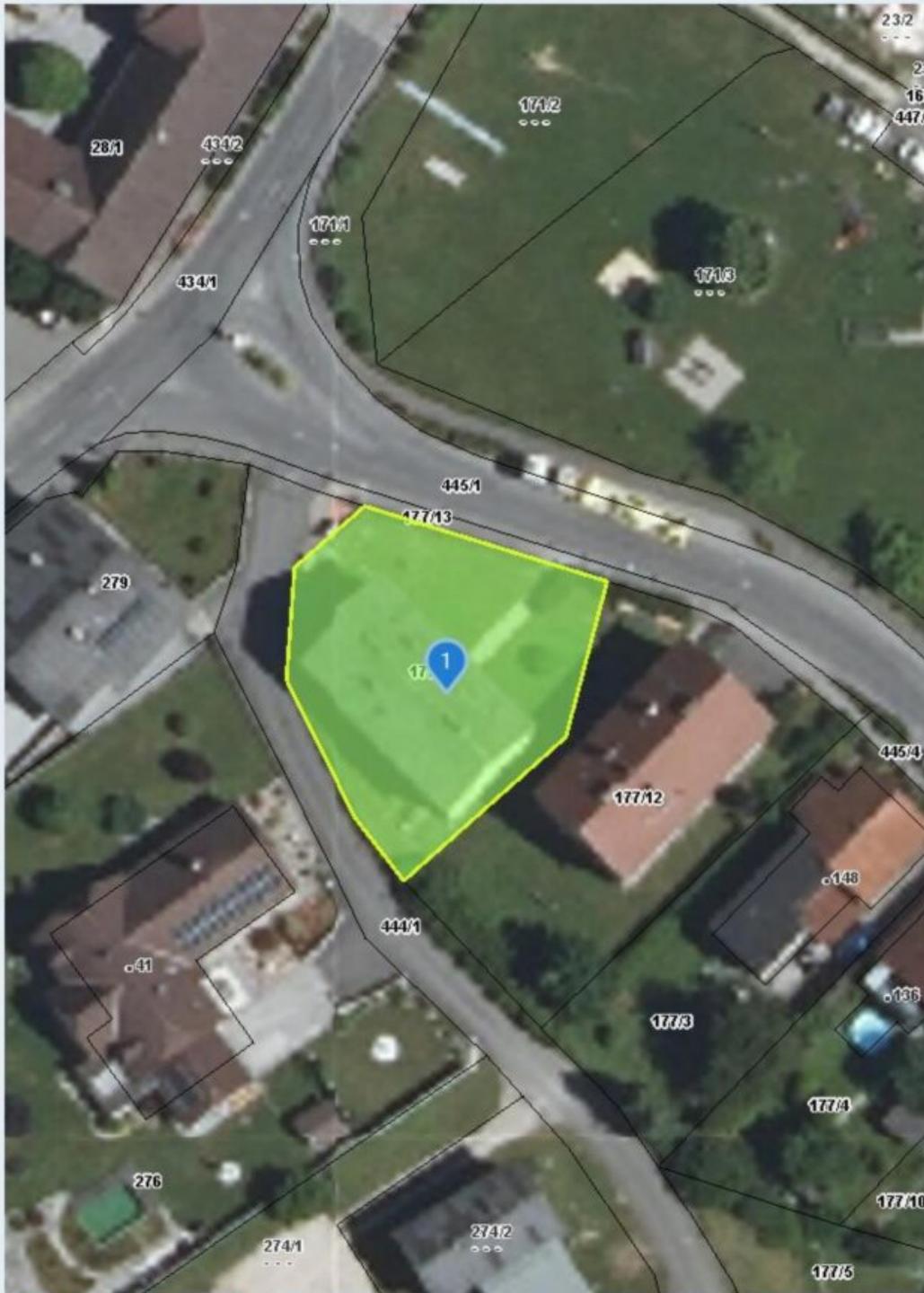
IMMOSTVIERTEL



IMMOSTVIERTEL







Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at

© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

0 M 1:500 25 m

Verwendungszweck:

Druckdatum: 06.05.2025

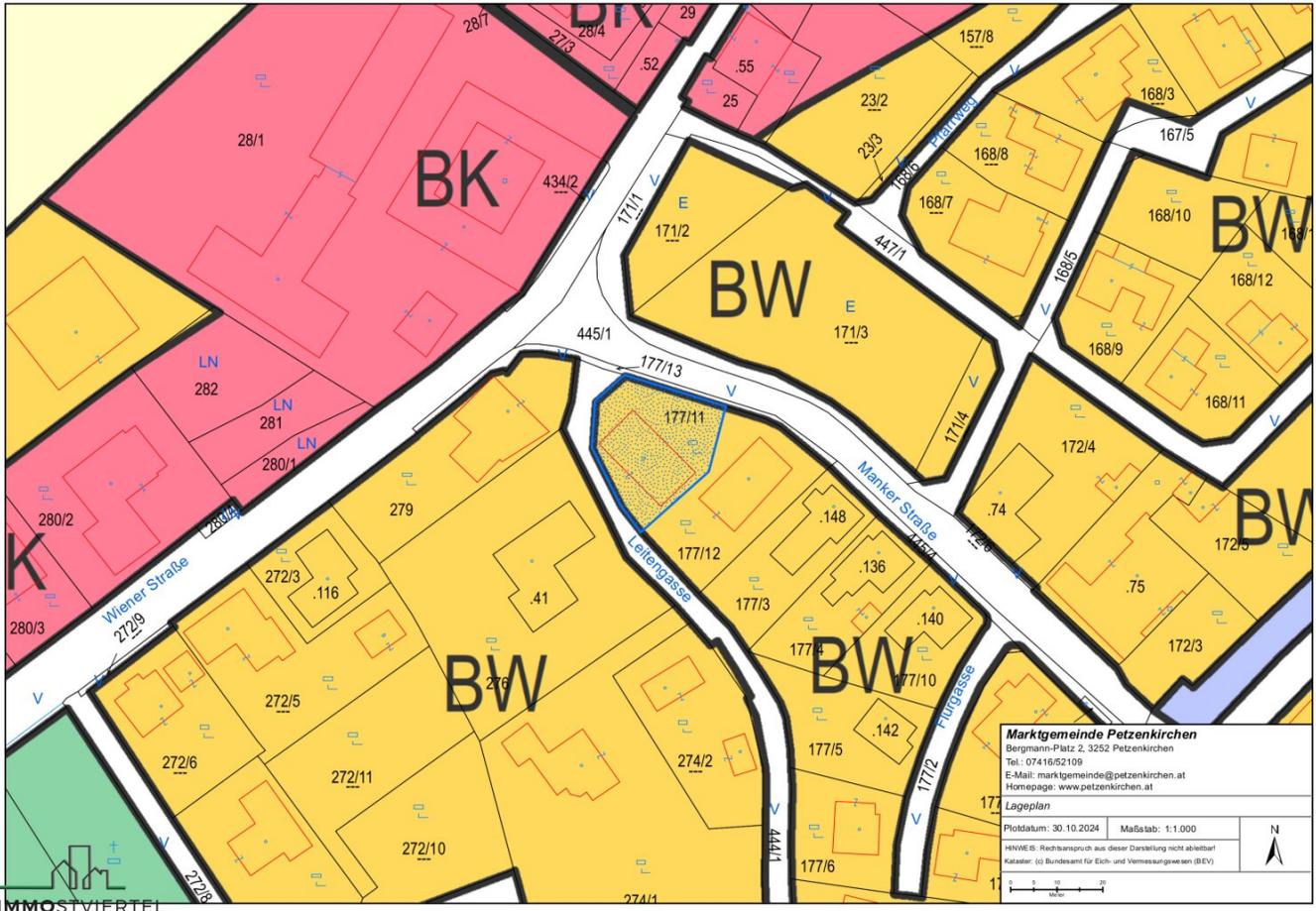


HW = 334571.8, RW = -87654.4

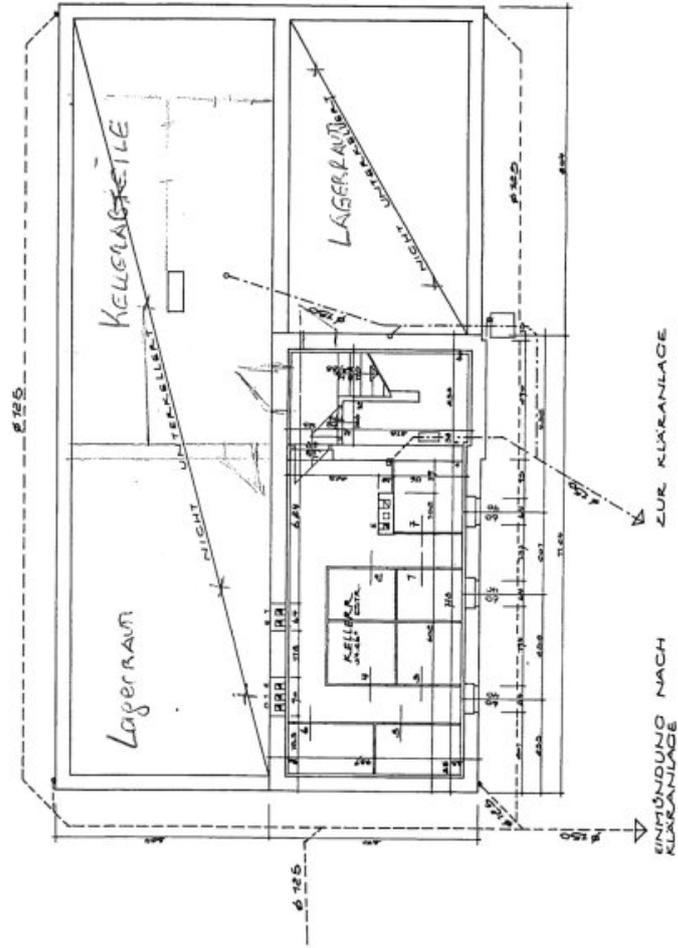
© BEV, OIB, BAW, BOD Keine Gewähr für Vollständigkeit und Richtigkeit des Karteninhaltes. Koordinatenangaben in der Projektion MGI\_M34 (EPSG:31456)

**IMMOSTVIERTEL**

Erstellt am 2025-05-06

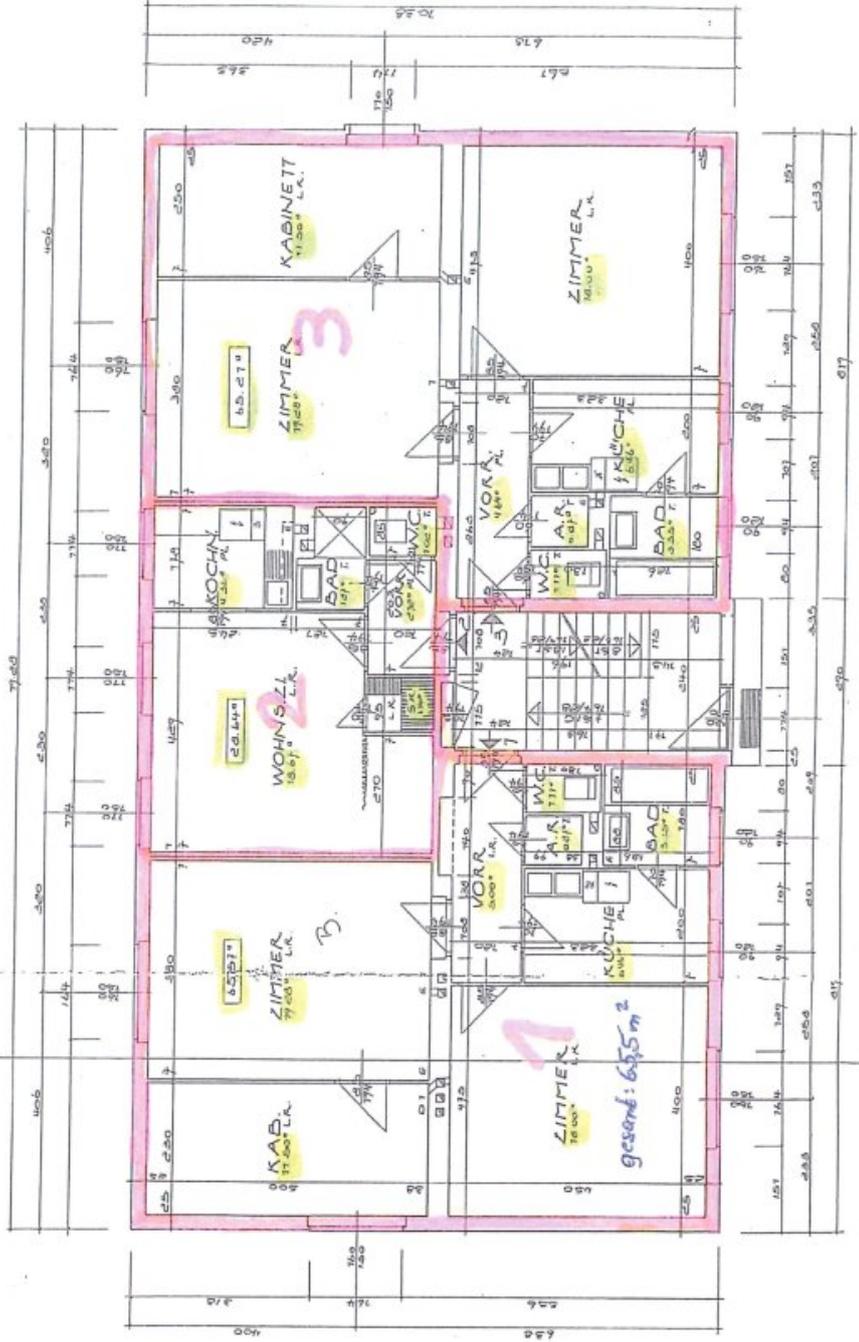


KELLER voll unterkellert



# ERDGESCHOSS

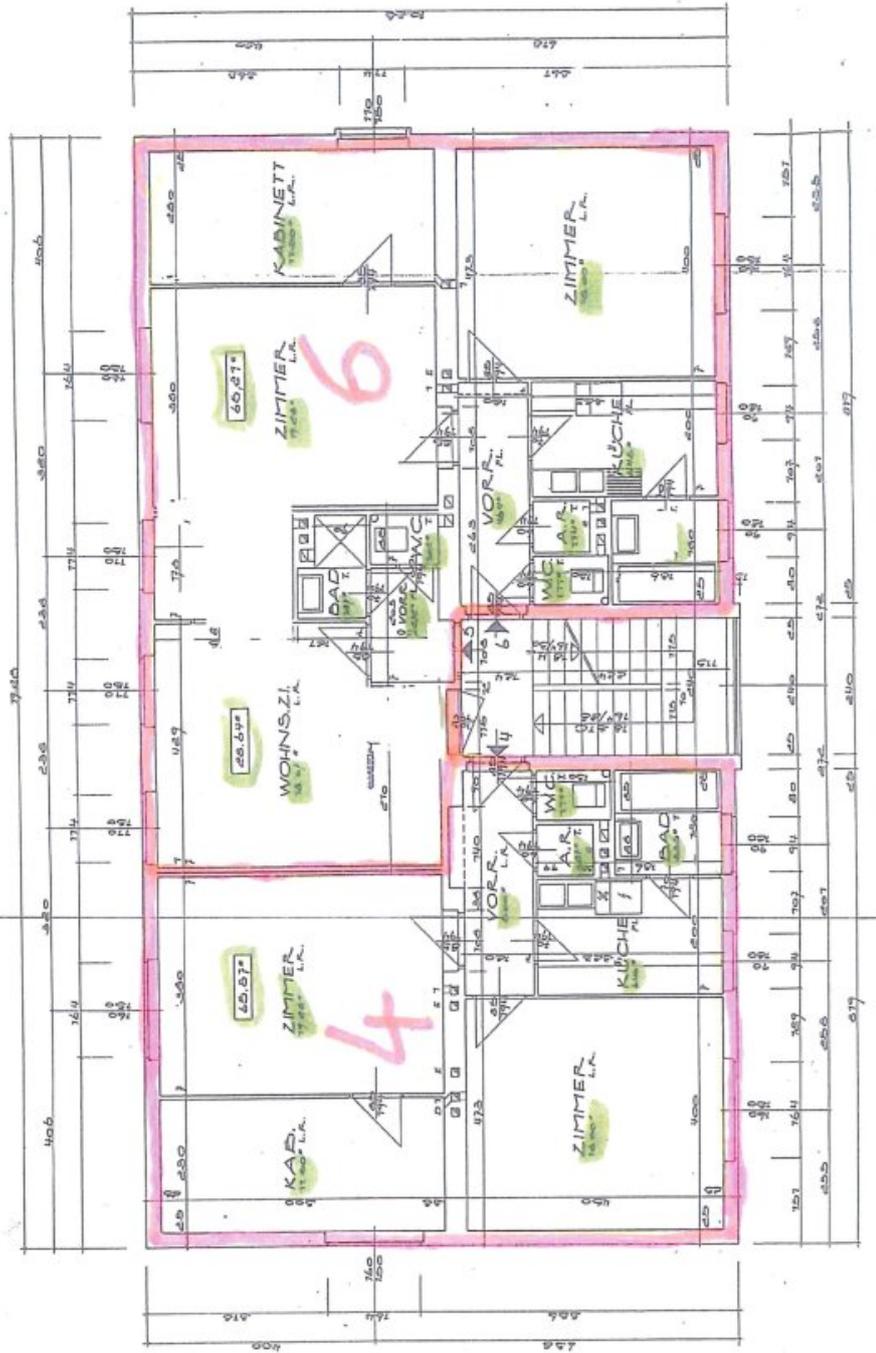
Top



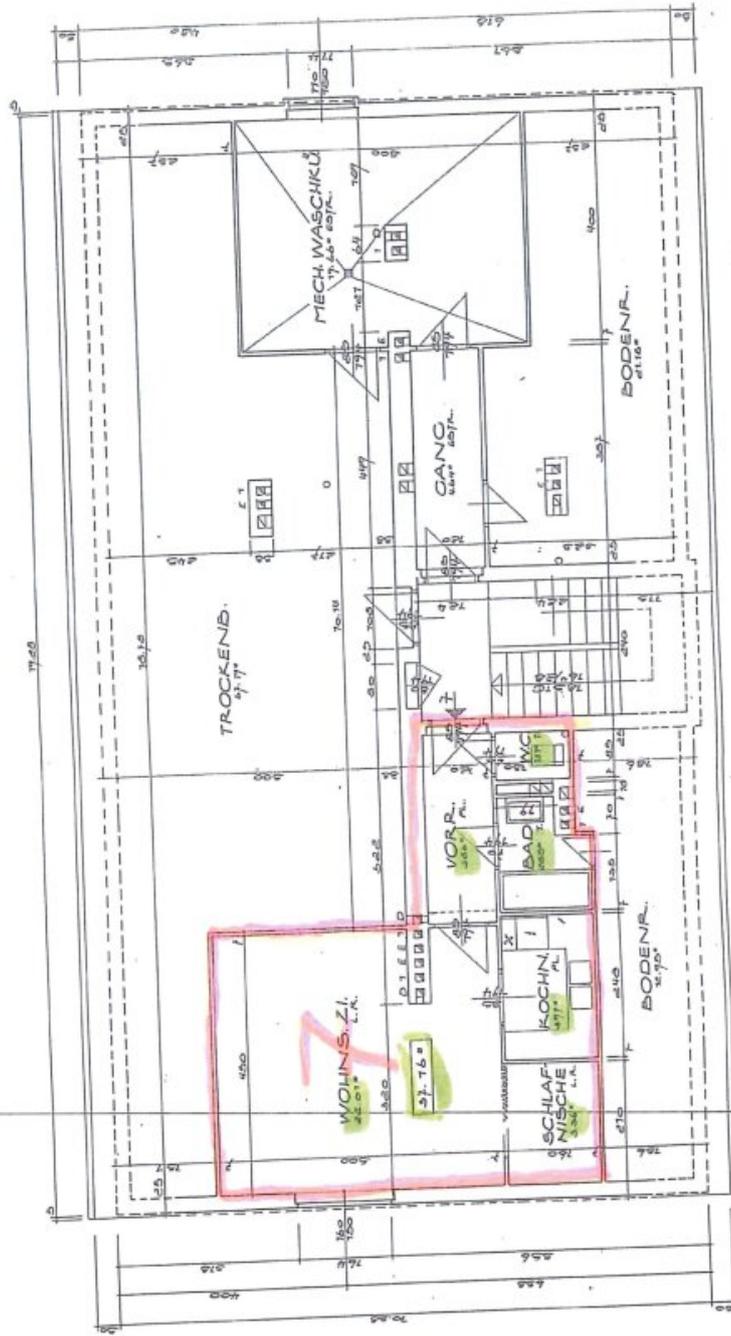


IMMOSTVIERTEL

# 7. STOCK



# DACHGESHOSS



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 <500m

Klinik <8.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap