

Großzügiges Wohn-Haus mit 2 getrennten Wohneinheiten



Ansicht Front

Objektnummer: 1751/85

Eine Immobilie von AUTHEN7IC Real Estate FlexCo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2831 Warth
Baujahr:	1975
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	234,00 m²
Nutzfläche:	117,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	83,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 250,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,14
Kaufpreis:	260.000,00 €
Betriebskosten:	135,00 €

Ihr Ansprechpartner



Martin Riegler

AUTHEN7IC Real Estate Flex Co & Co KG
Twin Tower - Wienerbergstraße 11 / Turm B / 21. OG
1100 Wien

T +43 664 2143 452
H +43 664 2143 452

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur















AUTHENTIC REAL ESTATE

IMMO JOURNEY
powered by AUTHENTIC Real Estate

Martin Riegler BA
Immobilienberater
Expert in Immobilienbewertung
+43 664 2142 432
martin.riegler@authentic-realestate.at
www.authentic-realestate.at

Datenblatt statt Knechtgedul!

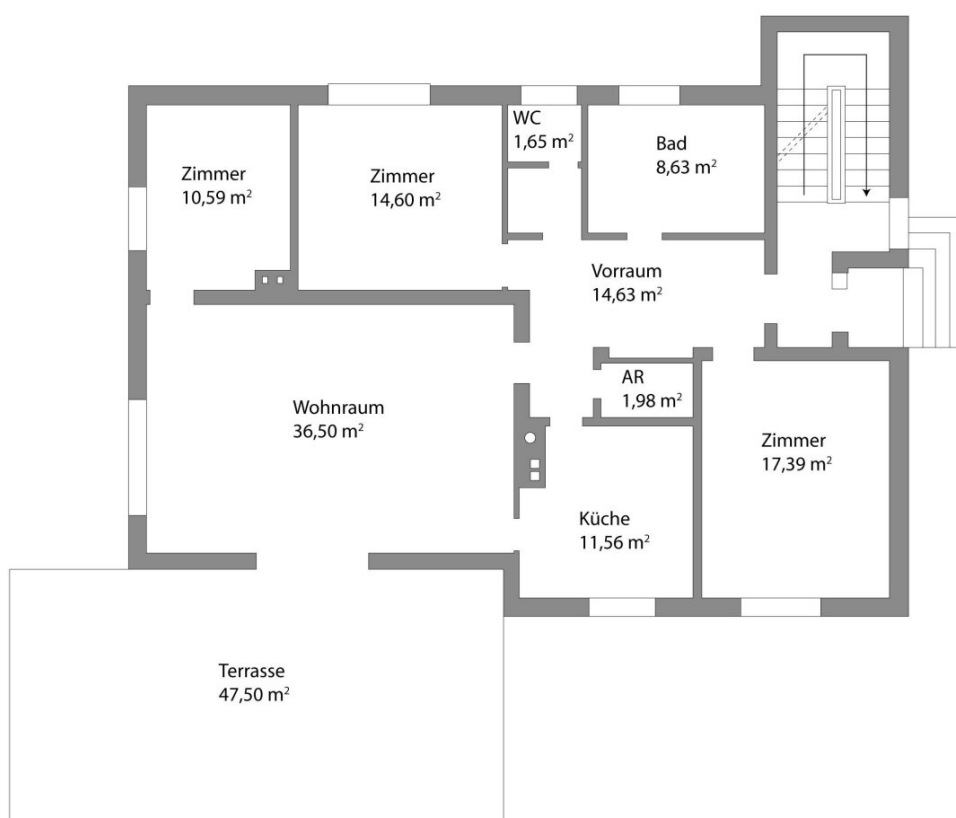
100% kostenfreie Immobilienbewertung

Jetzt kostenlos Immobilien bewerten!

Individuelle Kalkulation **Aktuelle Marktwertung**

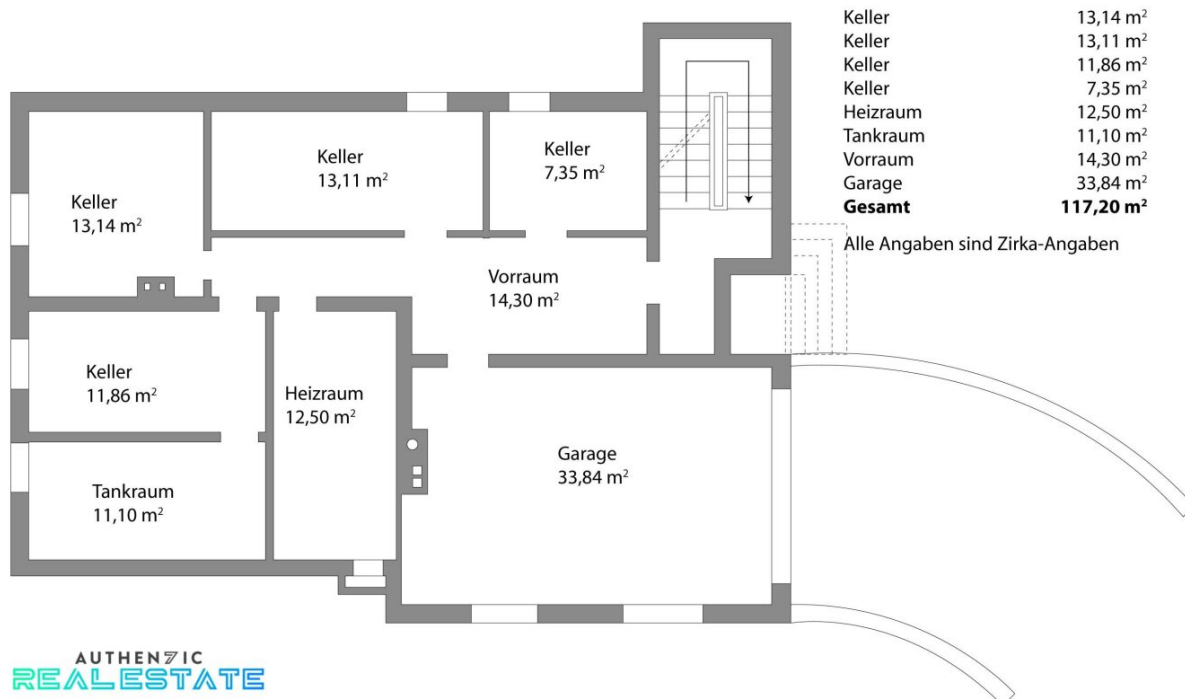
>>>

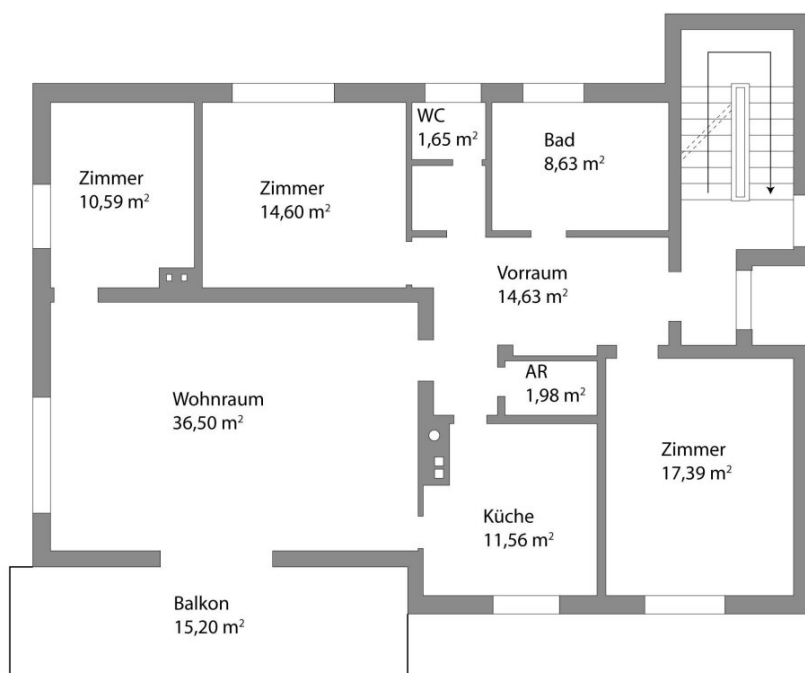
AUTHEN7IC
REAL ESTATE



Wohnraum	36,50 m²
Zimmer	17,39 m²
Zimmer	14,60 m²
Zimmer	10,59 m²
WC	1,65 m²
Küche	11,56 m²
Vorraum	14,63 m²
Bad	8,63 m²
AR	1,98 m²
Terrasse	47,50 m²
Gesamt	165,03 m²

Alle Angaben sind Zirka-Angaben





Wohnraum	36,50 m ²
Zimmer	17,39 m ²
Zimmer	14,60 m ²
Zimmer	10,59 m ²
WC	1,65 m ²
Küche	11,56 m ²
Vorraum	14,63 m ²
Bad	8,63 m ²
AR	1,98 m ²
Balkon	15,20 m ²
Gesamt	132,73 m²

Alle Angaben sind Zirka-Angaben

Objektbeschreibung

Hard Facts:

Pros:

117 m² pro Etage

2 Etagen

234 m² Wohnfläche

Vollunterkellert: 117 m² Keller (33,84 m² Garage)

8 Zimmer

2 idente Wohneinheiten

Dieses große 2-Generationenhaus in Warth besticht durch einen guten Grundriss und viel Fläche. Das Haus steht auf rund 1000 m² Eigengrund und wird derzeit vermessen und Grundbücherlich getrennt durch die Erben. Die Liegenschaft benötigt eine Generalsanierung, da das Haus einige Jahre nicht mehr bewohnt und gepflegt wurde, die gesamte Heizung des Hauses ist ohne Funktion. Durch die gute Lage ist alles in Warth in wenigen Gehminuten erreichbar und bietet eine gute Infrastruktur für diese ländlichere Gegend. Obwohl das Haus gewiss Arbeit und Zeit benötigt, will diese Liegenschaft wieder in neuem glanz erstrahlen.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de) - <https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <6.500m

Apotheke <8.500m

Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <2.500m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap