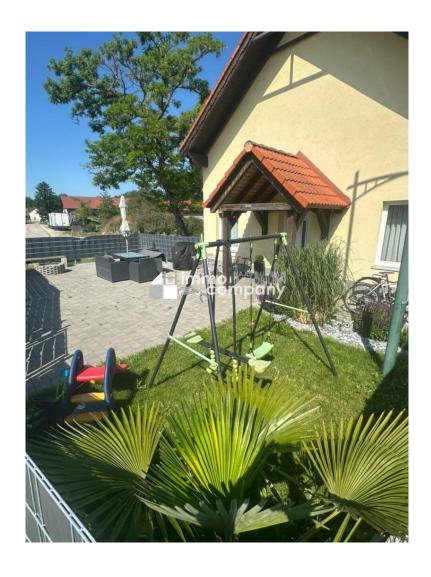
# **Einfamilienhaus Weikendorf**



Objektnummer: 7939/2300162038

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land:

PLZ/Ort: Zustand:

Möbliert:

Alter:

Nutzfläche:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Florianiplatz 6

Haus - Einfamilienhaus

Österreich

2253 Weikendorf

Gepflegt

Teil

Altbau

172,43 m<sup>2</sup>

C 60,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

C 0,94

415.000,00 €

# **Ihr Ansprechpartner**



### DI Josef Matthias Schöffmann

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH Steinabrücklerstraße 44 2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410030

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





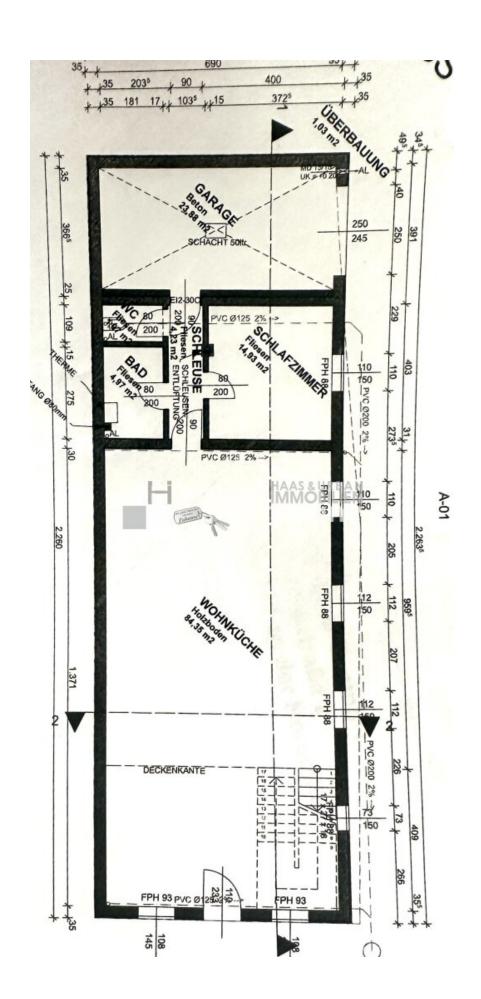


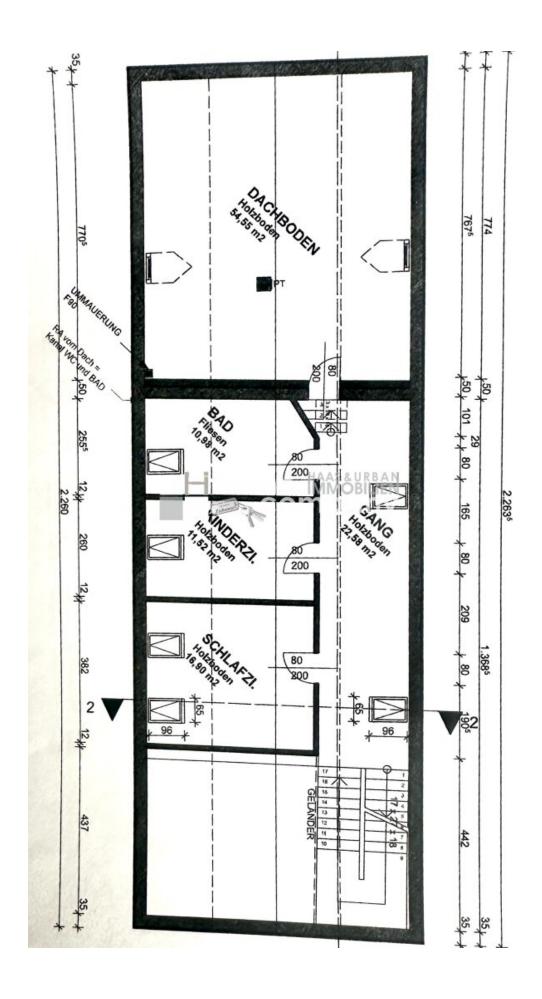






Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at





# **Objektbeschreibung**

Verfügbarkeit nach Vereinbarung.

Grundstück im Grenzkataster

Bebaubaubarkeit:

Aufgrund der derzeitigen Bebauungsbestimmungen der Gemeinde Weikendorf ist ein weiterer Ausbau des Gebäudes nicht möglich.

Detaillierte Angaben zum Gebäude können bei Besichtigungen erfolgen.

Gebäude:

Das Gebäude wurde im Jahr 2012 umfassend generalsaniert.

Massivbau mit Wärmedämmverbundsystem.

ca. 172,43 m2 Nutzfläche laut bewilligtem Einreichplan vom 10.04.2012.

1 Stellplatz mit 23,88 m2 als Garage im Gebäude integriert.

Raumart und Anordnung entnehmen Sie den beigelegten Grundrissen von EG und OG.

Ein gültiger Energieausweis ist bis 29.09.2035 vorhanden.

Außenflächen:

Terrassen-Gartenfläche und Eingangsbereich südlich des Gebäudes.

Die Terrassen-Gartenfläche ist aufgrund eines Bittleihvertrags mit der Gemeinde Weikendorf nutzbar.

Westlich des Gebäudes ist im Einvernehmen mit dem Nachbar eine kleinere Gartenfläche nutzbar.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

# Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

# Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <2.625m Apotheke <3.075m Klinik <2.750m

## Kinder & Schulen

Kindergarten <400m Schule <350m

## **Nahversorgung**

Supermarkt <2.575m Bäckerei <2.925m

## Sonstige

Geldautomat <100m Bank <200m Post <100m Polizei <2.750m

## Verkehr

Bus <150m Bahnhof <625m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap