2 Häuser für Ihre Zukunft! 7 Zimmer, 203 m² für 285.000 €!



Objektnummer: 7939/2300162058

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus - Mehrfamilienhaus Land: Österreich

PLZ/Ort: 7093 Jois
Wohnfläche: 203,00 m²

Zimmer: Bäder: WC:

Heizwärmebedarf: G 313,00 kWh / m² * a

7

2

3

Gesamtenergieeffizienzfaktor: G 5,23

Kaufpreis: 285.000,00 €

Betriebskosten: 27,00 € Infos zu Preis:

Grundsteuer+Kanalabgabe

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ricarda Blank-Binder

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

















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

Objektbeschreibung

Mit einer beeindruckenden Fläche von 203 m² erstreckten sich die beiden Häuser über zwei Stockwerke und bieten insgesamt 7 Zimmer. Hier haben Sie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: Ob als Mehrgenerationenhaus, für die Vermietung von Wohnungen oder als geräumiges Einfamilienhaus – die Entscheidung liegt ganz bei Ihnen.

HAUS 1 (links):

• Baujahr: 1963

• Zustand: sanierungsbedürftig

• Heizung: Elektro (Leitungen 2000 neu gemacht) + feste Brennstoffe

•

Aufteilung:

- EG --> 2 Zimmer, Küche mit Essbereich und Speis, Badezimmer mit Wanne, separates WC
- OG --> großes Zimmer, offener Bereich welcher auch als Zimmer abtrennbar ist

HAUS 2 (rechts):

• Baujahr: 1983

• Zustand: gepflegt, reine Schönheitsreparaturen notwendig

• Heizung: Gas + feste Brennstoffe

Aufteilung:

- EG --> Vorzimmer + Treppenhaus, großes Wohnzimmer, Küche mit Essbereich, AR, WC mit Handwaschbecken
- OG --> geräumiges Schlafzimmer mit Balkon, Badezimmer mit Wanne und WC, 2 weitere Zimmer

Im Innenhof findet man außerdem einige Nebengebäude, die entweder bleiben oder auch entfernt werden können.

Beide Häuser teilen sich eine Einfahrt, sind aber von dort aus getrennt begehbar. Es besteht die Möglichkeit, im OG des rechten Hauses durchzubrechen, wodurch man 2 weitere Zimmer schaffen kann. Das Erdgeschoss des linken Hauses bleibt somit eine 2 Zimmer-Wohnung.

Gerne bespreche ich alle Details mit Ihnen telefonisch oder bei einer persönlichen Besichtigung.

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 <1.000m Apotheke <1.000m Klinik <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m Kindergarten <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m Bäckerei <4.000m Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <1.000m Geldautomat <1.000m Post <3.000m Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m Autobahnanschluss <4.500m Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap