

**2 Häuser für Ihre Zukunft! 7 Zimmer, 203 m<sup>2</sup> für 285.000 €!**



**Objektnummer: 7939/2300162058**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7093 Jois
<b>Wohnfläche:</b>	203,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	G 313,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	G 5,23
<b>Kaufpreis:</b>	285.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	27,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Grundsteuer+Kanalabgabe

### Provisionsangabe:

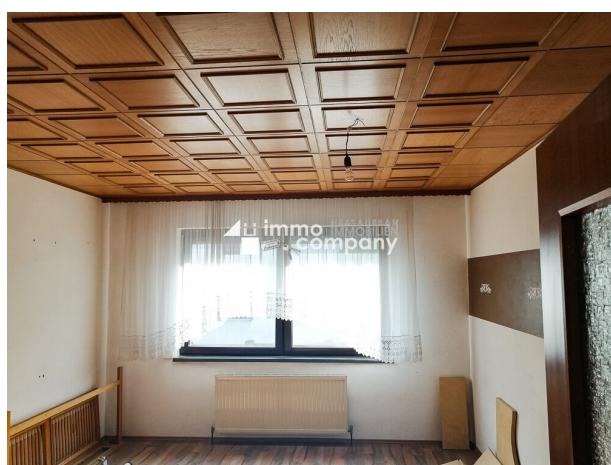
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Ricarda Blank-Binder

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









**Wir verkaufen / vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!**

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**

Gutschein für eine gratis Marktwert einschätzung im Wert von € 360,-  
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-  
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

---

    
Website



Unser Partner für Schwimmäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

# Objektbeschreibung

Mit einer beeindruckenden Fläche von 203 m<sup>2</sup> 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