

**Achtung Preisreduktion - Mehrparteienhaus im
Stadtzentrum Heidenreichstein gegenüber der Wasserburg**



Außenansicht (5)

Objektnummer: 2012/636

Eine Immobilie von PRO Immobilien KS GmbH & CoKG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3860 Heidenreichstein
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	369,00 m²
Nutzfläche:	700,00 m²
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	F 184,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,20
Kaufpreis:	270.000,00 €
Kaufpreis / m²:	385,71 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

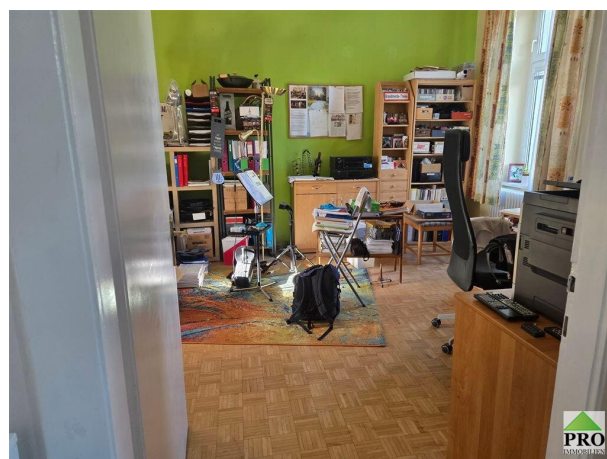
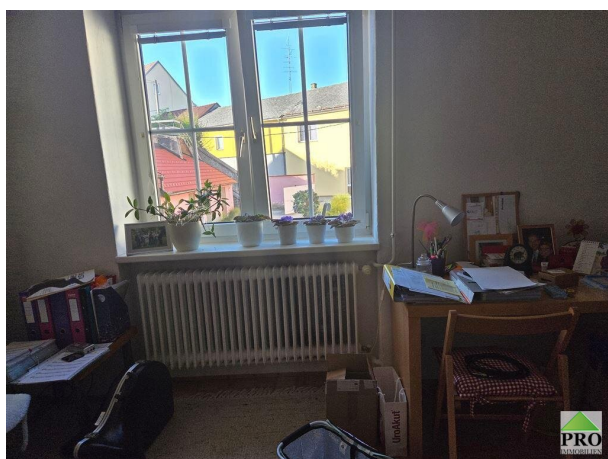
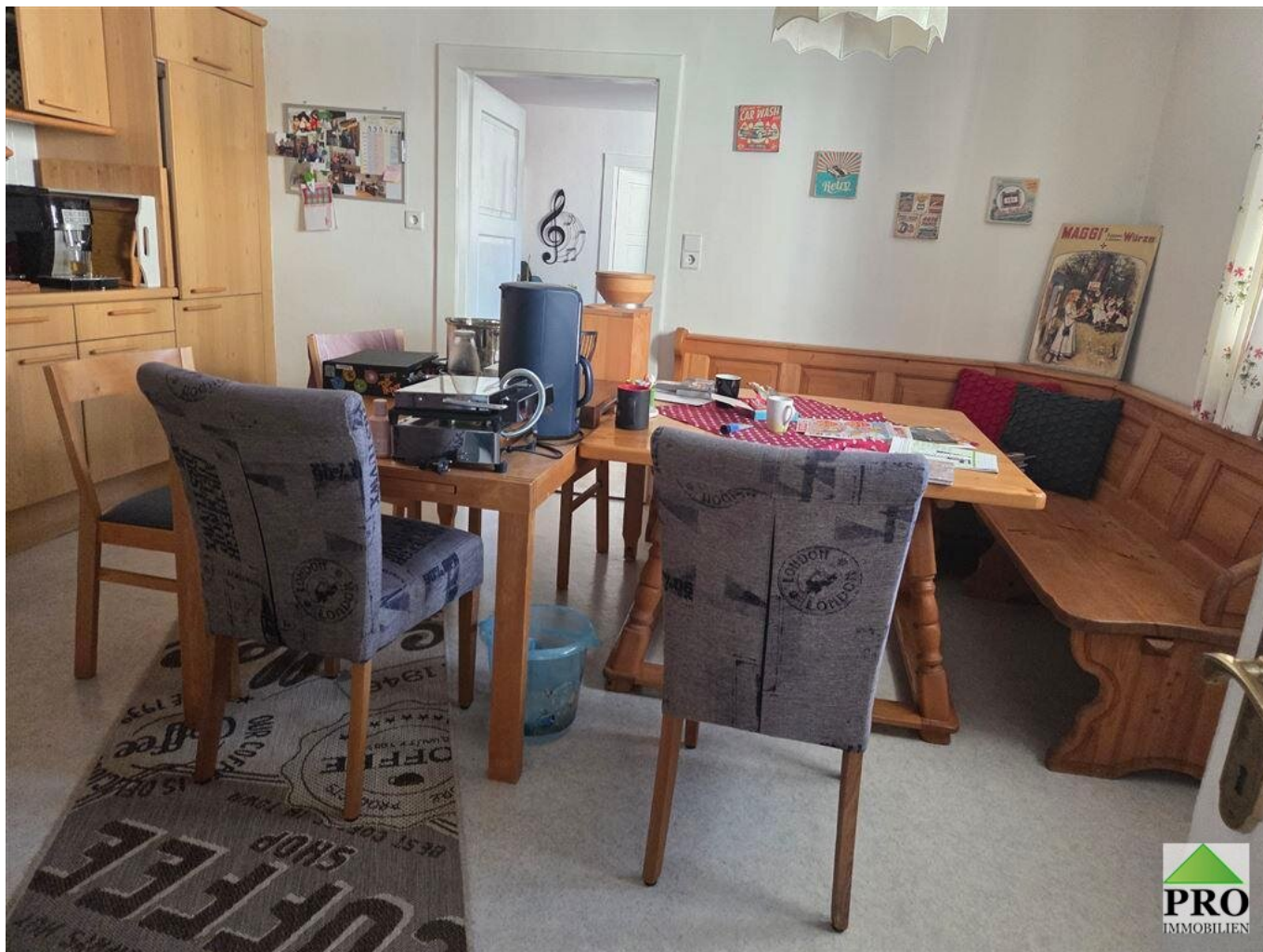


Ing. Thomas Hetzendorfer

PRO Immobilien KS GmbH & CoKG
Eisertweg 9
3860 Heidenreichstein







Objektbeschreibung

Mehrparteienhaus im Stadtzentrum Heidenreichstein

Wohnungen

Im Obergeschoß des Gebäudes befinden sich drei Wohnungen. Zwei davon sind bezugsfertig, während eine noch renoviert werden muss. Die Wohnung im rechten Haustrakt umfasst eine Küche, ein Bad mit Eckbadewanne, ein separates WC sowie sechs weitere Zimmer. Auch die Wohnung im linken Obergeschoß verfügt über eine eingerichtete Küche, sechs zusätzliche Zimmer und Bad mit WC. Die dritte Wohnung im rückwärtigen Trakt besteht aus einer Küche und drei Zimmern und der Sanitäreinheit.

Die Beheizung erfolgt in allen Wohnungen über moderne Gaskessel.

Geschäftslokale und Ausstattung

Im Erdgeschoß stehen drei Geschäftslokale zur Verfügung, die alle große Auslagenfenster besitzen und einen Ausgang zur Schremser Straße bieten.

Im Innenhof befinden sich drei Garagen, Abstellplätze für PKW und mehrere Lagerräume.

Lage und Umgebung

Das Haus liegt zentral in Heidenreichstein, direkt gegenüber einer der schönsten Wasserburgen Österreichs. In unmittelbarer Nähe befinden sich touristische Ziele wie die Käsemacherwelt und der Naturpark Heidenreichstein.

Die Liegenschaft eignet sich als Kapitalanlage zum Vermieten, aber vor allem für eine Großfamilie, die auch selbst die im Erdgeschoß befindlichen Räume nutzen wollen.

Die Bundeshauptstadt Wien erreicht man in knapp 2 Stunden mit dem PKW, ein Eilbus benötigt 2:14 bis zum Bahnhof Praterstern.

Weitere Entfernungen:

St.Pölten 114 km

Linz 114 km

Prag 172 km

Der nächste Grenzübergang nach Tschechien ist 16 km entfernt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap