# Großfamilie gesucht - Großes Haus mit 4 Wohneinheiten Werkstatt Schuppen Heustadl Garagen



**Objektnummer: 9062** 

Eine Immobilie von B.A.R! Immobilien & Verwaltungs Ges.m.b.H

# Zahlen, Daten, Fakten

Art:

Land: Österreich

PLZ/Ort: 3923 Zwettl-Niederösterreich Baujahr: 1970

2

5

Haus - Mehrfamilienhaus

Alter:NeubauNutzfläche:512,46 m²Gesamtfläche:887,40 m²Lagerfläche:311,00 m²

Terrassen: Stellplätze:

**Keller:** 68,47 m<sup>2</sup>

Heizwärmebedarf: D 121,00 kWh / m² \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: C 1,27

**Kaufpreis:** 350.000,00 €

Betriebskosten: 250,00 € Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

# **Ihr Ansprechpartner**



Mag. Monika Feichtinger

B.A.R! Immobilien & Verwaltungs Ges.m.b.H Sterngasse 3 /2 /6 1010 Wien



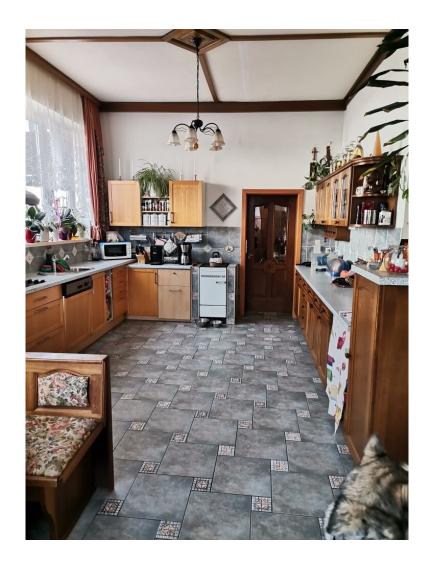
























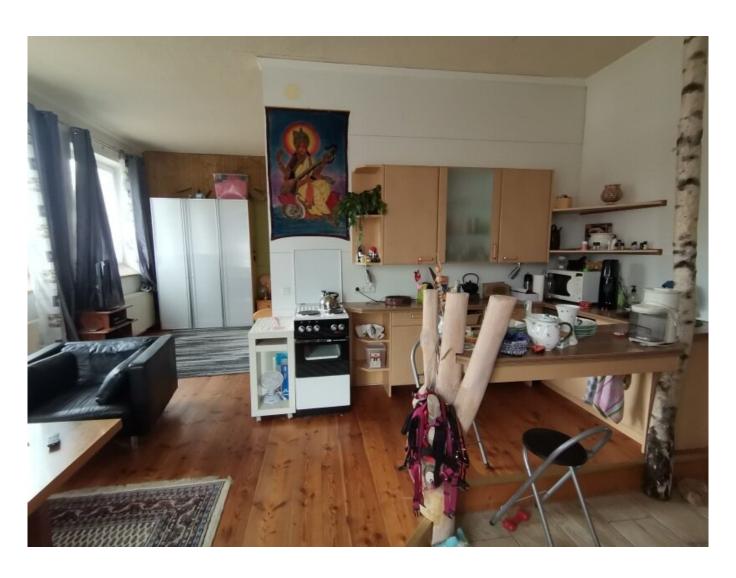






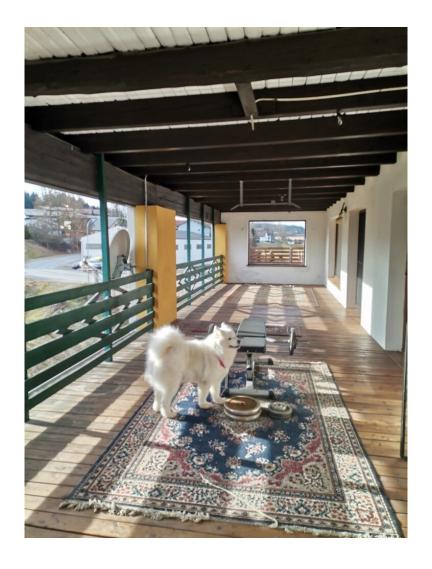








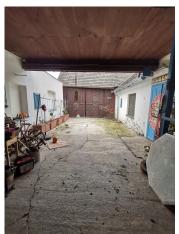






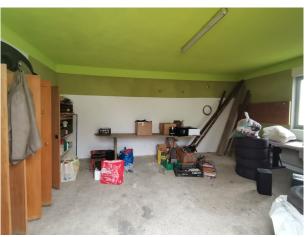




















# **Objektbeschreibung**

Zum Verkauf kommt in Jagenbach bei Zwettl ein Anwesen am Bach, Tier und Pferdehaltung erlaubt

- mit 4 Wohneinheiten
- Scheune + Wirtschaftsräume,
- Wirtschaftsgebäude,
- Verkaufsraum/Schauraum
- 2 Garagen

Grundstücksfläche: 2765m²,

davon 1408m2 Bauland Agrargebiet, Bauklasse I,II, g

und 1357m<sup>2</sup> Grünland Landwirtschaft

Gesamtfläche:

Wohnfläche 358,46m<sup>2</sup>

plus Wirtschaftsgebäude Bestand 460m² inkl. Keller 68,47m²

# A) Im zweistöckigen Neubau:

- EG: Wohnung mit 92.57m², gr. Wohn-Esszimmer, 2 Seitenzimmer + Bad mit WC und Dusche, möbliert
  - + 1 Einliegerwohnung im EG mit 40.51m² mit Wohn-Schlafzimmer, Bad/WC/Dusch/Waschmaschine, Vorzimmer

- 1. Stock: Wohnung. mit 128,90m² + 56,48m² Loggia + Terrasse 74,25m² schön adaptierte Wohnung, 1 großer Wohn-Essbereich mit angeschlossener möblierter Küche, riesiger Loggia und Terrasse, 3 Seitenzimmer, großes Bad mit WC, Dusche, Abstellraum, zentrales Vorzimmer, möbliert. Alle drei Wohnungen sind über einen zentralen Vorraum begehbar
- Angebaut an den Neubau ist der Schauraum : ca, 74m², teilunterkellert 38,47m²

## B) Im Wirtschaftstrakt:

- **EG**: kompakte, sehr hübsche **40m² Wohnung**: Wohnbereich mit offener Küche, Schlafbereich mit Bad/WC/ Dusche/Waschmaschine, möbliert, kann erweitert werden oder als Büro verwendet werden
- Wirtschaftsräume: ca. 80m²
- Scheune: ca 90m<sup>2</sup>
- Hofzufahrt mit Heuboden ca.80m²

C) separates Wirtschaftsgebäude 73,50m², teilunterkellert 30m² mit 2 Garagen

Ein hauseigener Brunnen versorgt die gesamte Gartenbewässerung

Kaufpreis: 350.000,-

BK: 250,-/ Monat (Müll, Kanalgebühr, Rauchfangkehrer, Versicherung)

Das OBjekt wurde zur Gänze von den Besitzern genutzt.

Es wird komplett leer übergeben.

#### Lage:

Dieses Anwesen befindet sich nahe dem Ortszentrum von Jagenbach idyllisch am

# Maißbach gelegen

Eine Haltestelle des **Postbusses** befindet sich in unmittelbarer Nähe, welcher sie in nur 12 min nach Zwettl bringt

Ein Kindergarten, eine Volksschule, eine Bankfiliale, als auch eine praktische Arztin sind im Ort

Weiters gibt es einen Tennisplatz,

für Ihr leibliches Wohl sorgen 2 Gasthäuser

Zwettl sowie Weitra (mit Schloß Weitra) befinden sich jeweils nur 10 Autominuten entfernt

nach Krems mit dem Auto etwa 45 min

nach Wien sind es mit dem Auto 1,5 Stunden

(ebenso gibt es eine öffentliche Anbindung)

Zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um Ihren Traum vom Eigenheim zu erfüllen!

#### Mag. Monika Feichtinger

office@bar-immobilien.at

+43/(0)699/11 54 54 99

B.A.R! Immobilien & Verwaltungs GmbH

Sterngasse 3/2/6

A- 1010 Wien

Weiter Objekte finden Sie unter www.bar-immobilen.at

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht dem Eigentümer gegenüber ausschließlich Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Wohnadresse, Email, Telefonnummer) beantworten können! Es gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen. Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Vermieters und der Kommunalbehörde. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Provision: Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBI. 262 und 297/1996) 3% vom Kaufpreis beträgt zzgl. der gesetzlichen MwSt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

# Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <4.500m Klinik <10.000m Apotheke <9.000m

### Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <4.500m

# **Nahversorgung**

Supermarkt <4.500m Bäckerei <3.000m

# Sonstige

Bank <4.500m Geldautomat <9.000m Post <4.500m Polizei <9.000m

# Verkehr

Bus <500m Autobahnanschluss <9.500m Bahnhof <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap