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



Objektnummer: 9062

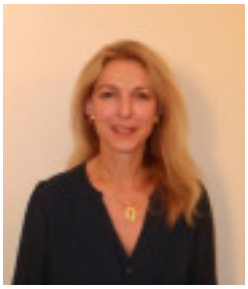
Eine Immobilie von B.A.R! Immobilien & Verwaltungs Ges.m.b.H

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3923 Zwettl-Niederösterreich
Baujahr:	1970
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	512,46 m²
Gesamtfläche:	887,40 m²
Lagerfläche:	311,00 m²
Terrassen:	2
Stellplätze:	5
Keller:	68,47 m²
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.

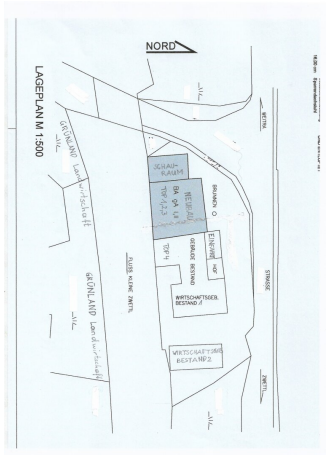
Ihr Ansprechpartner



Mag. Monika Feichtinger

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




NORD
LAGEPLAN M 1:500
GRÜNLAND
STRASSE
GRÜNLAND





















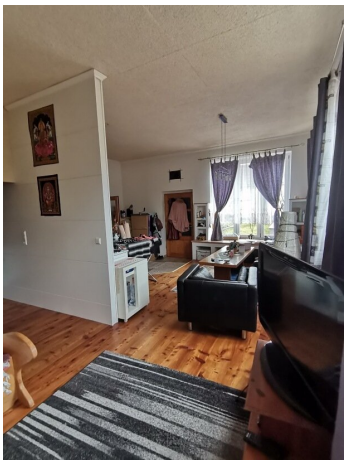
















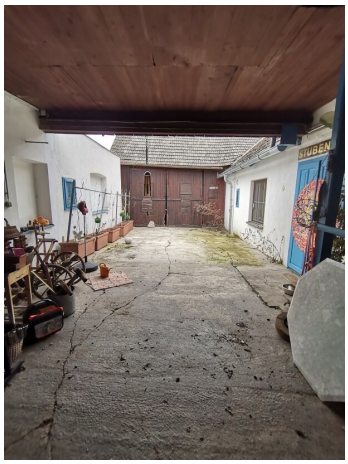














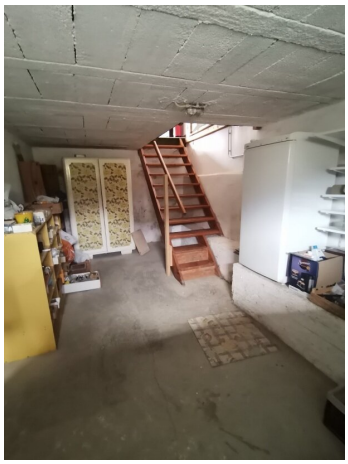












Objektbeschreibung

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 **1357m² Grünland Landwirtschaft**

Gesamtfläche:

Wohnfläche 358,46m²

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 90m²

- **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, BGBl. 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