

Reihenhaus mit Rheintalblick



Objektnummer: 6566/2200

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6921 Kennelbach
Baujahr:	1974
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	103,64 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	460.000,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
Heizkosten:	120,00 €
Infos zu Preis:	

Haus unbewohnt - Vergleichswert Betriebskosten vom Nachbarhaus.

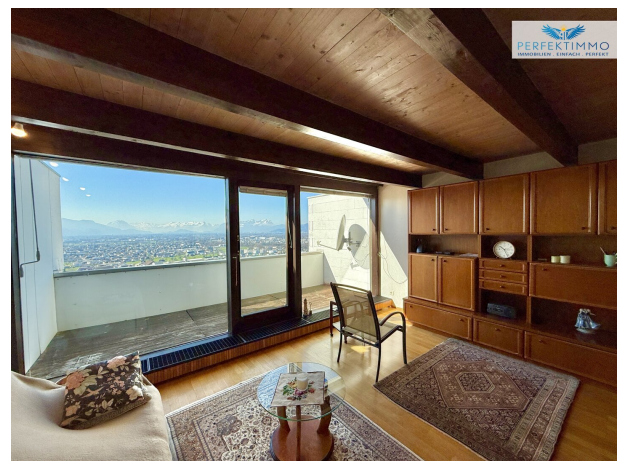
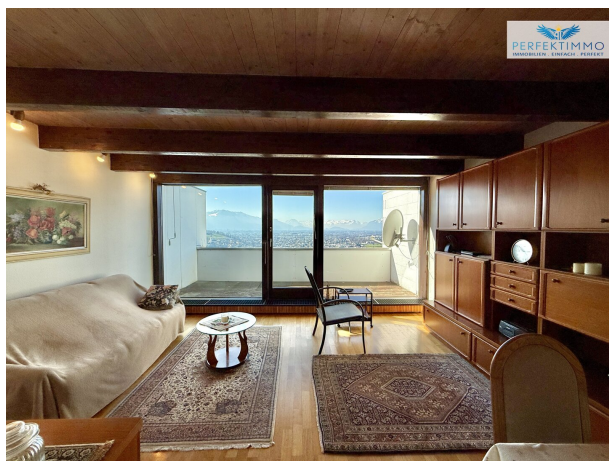
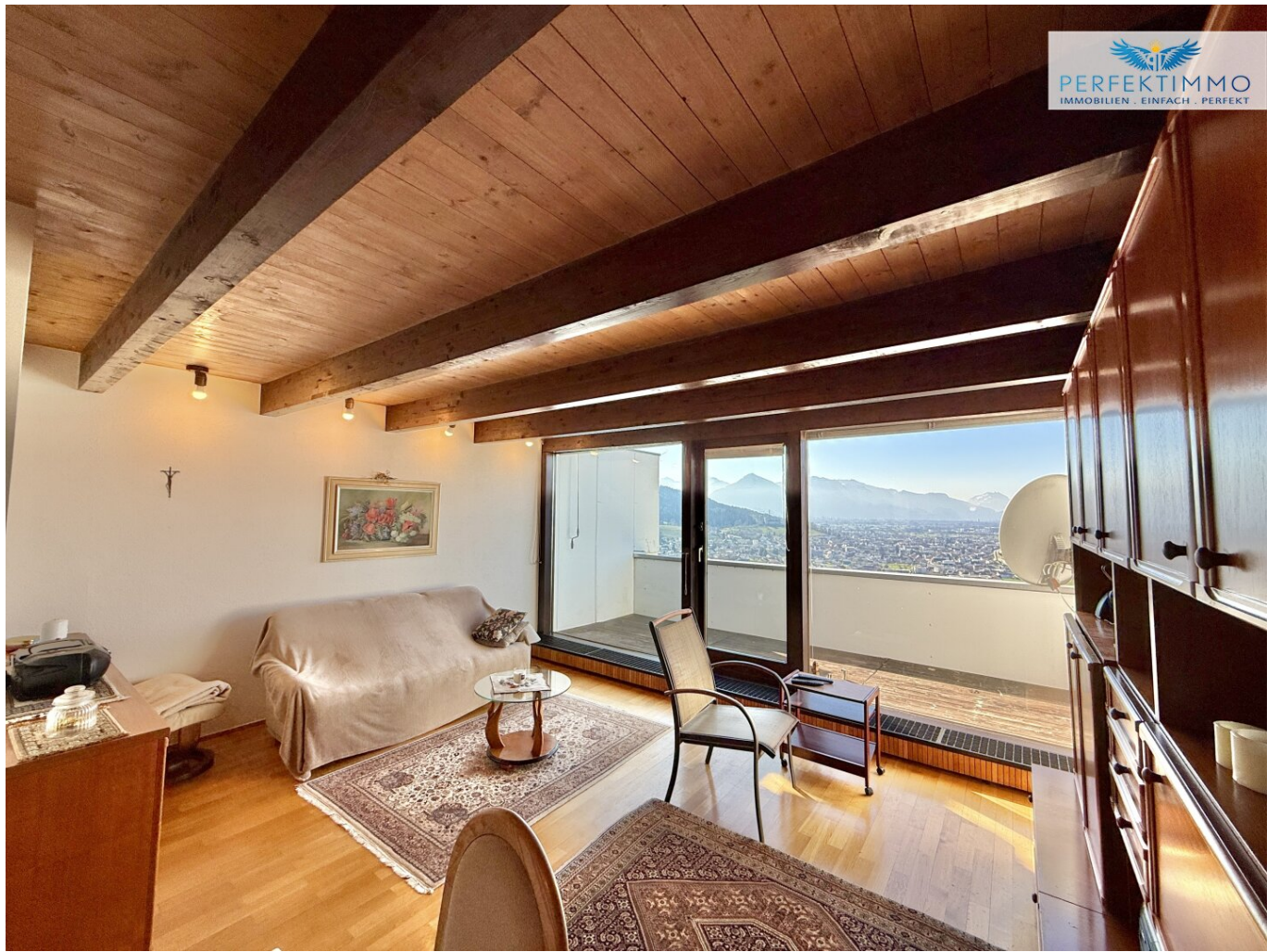
Provisionsangabe:

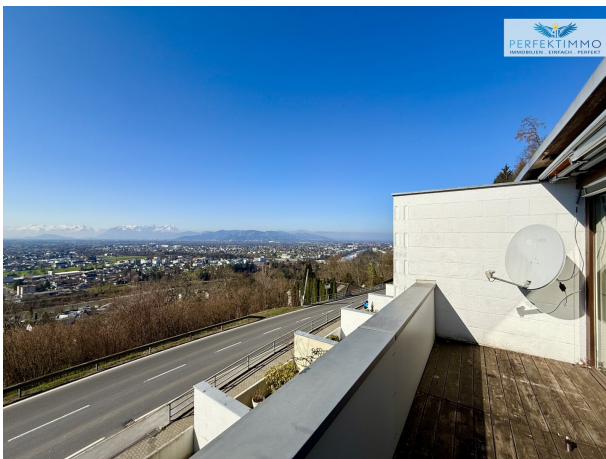
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

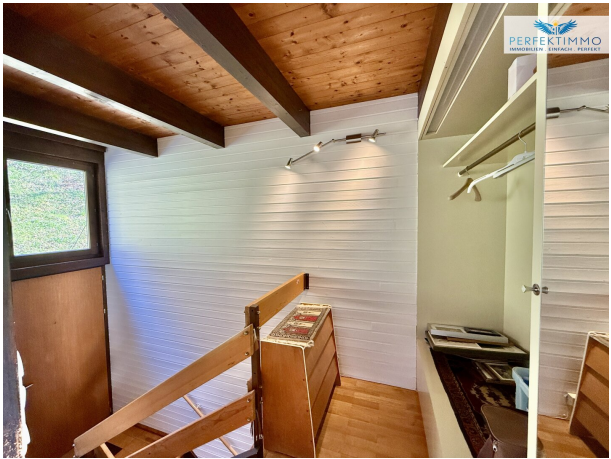
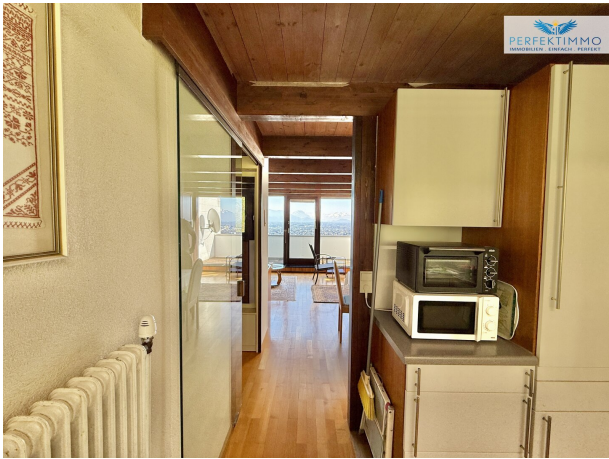


Alessandro Lenz

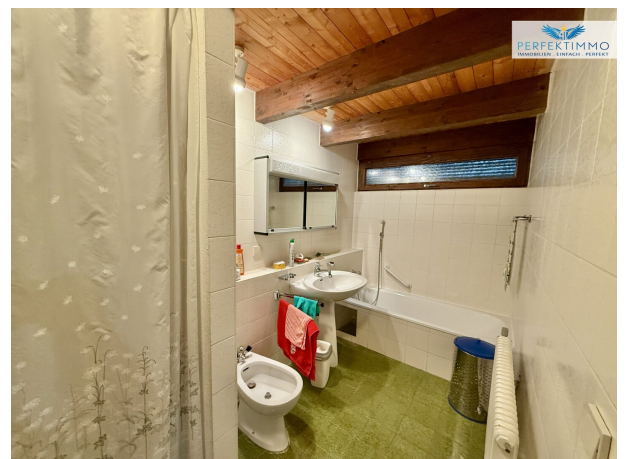




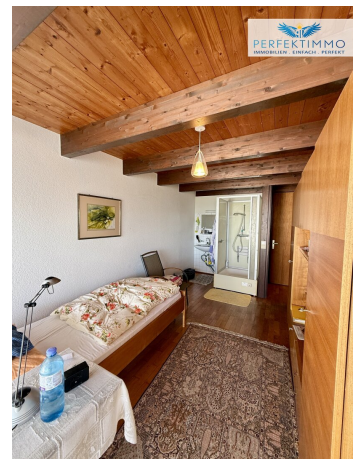


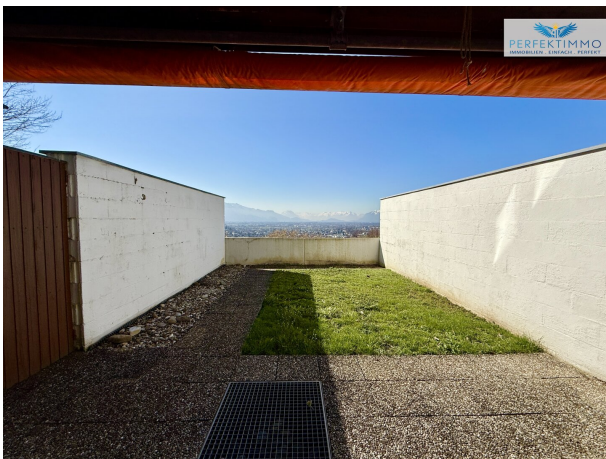


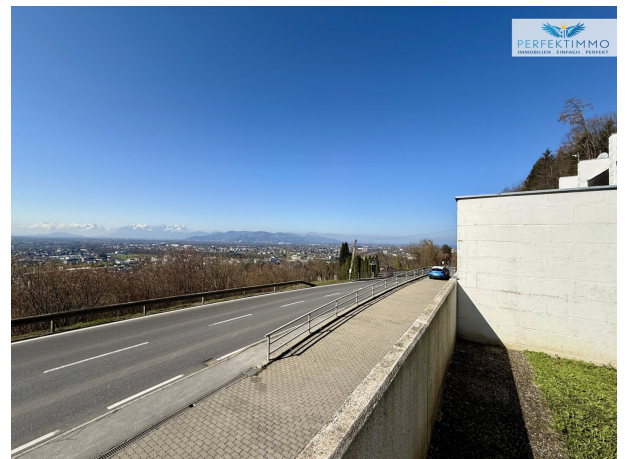




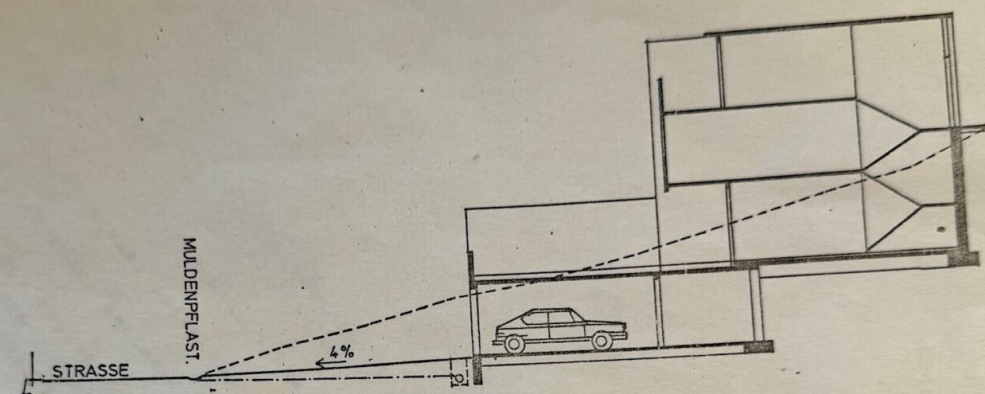










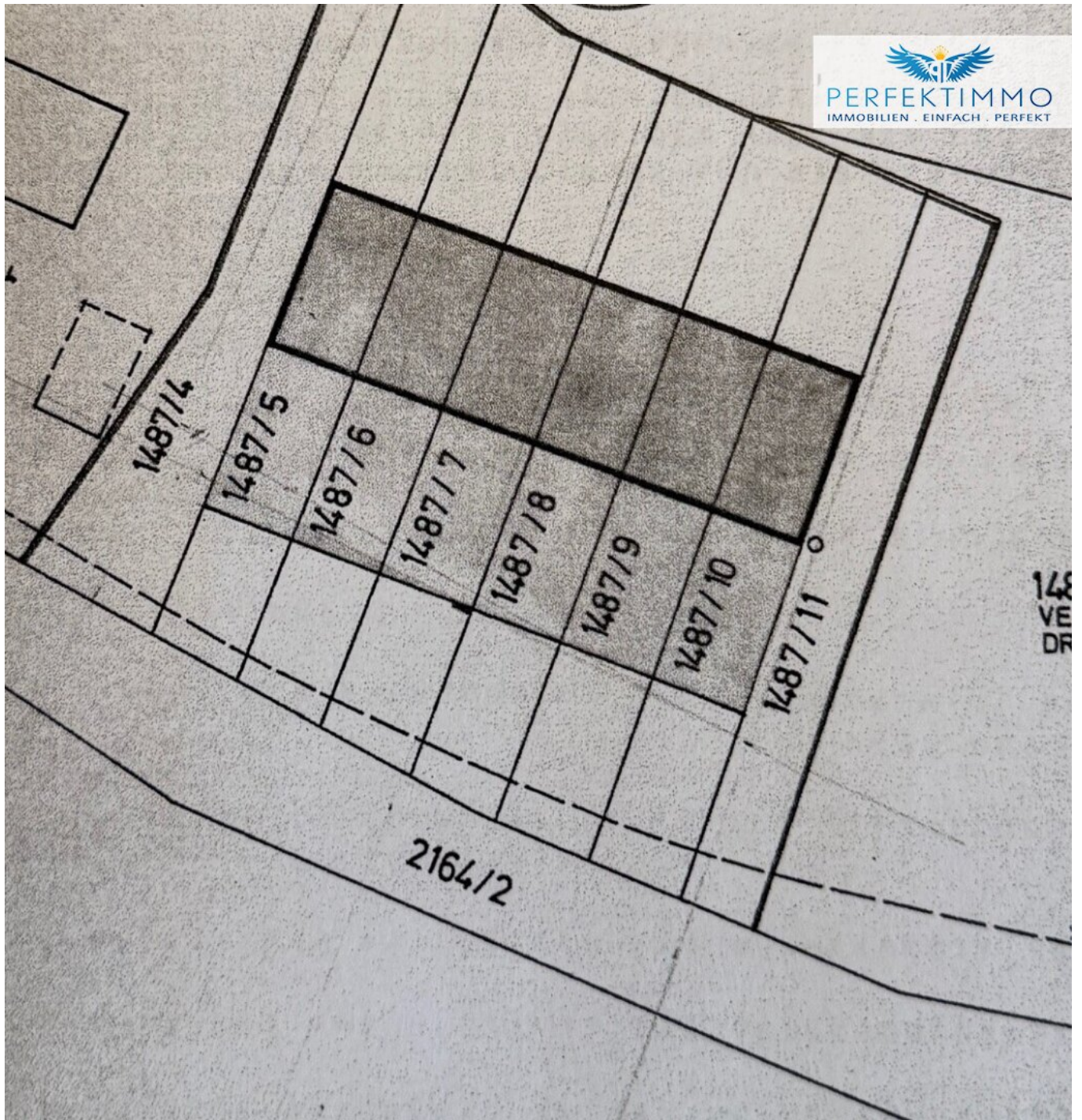


QUERSCHNITT A - B

Beilage zur Gebrauchserlaubnis
Zl.: 5-16/4/27-74
vom 15.2.1974

H. A. M. A. N.





Objektbeschreibung

Diese Immobilie hat viel Potential!

Über eine kurze Außentreppe gelangen Sie vom Bereich der Doppelgarage auf die Sonnenterrasse dieses Anwesens. Von dort kommen Sie in das Untergeschoss des Hauses, welches über 2 Zimmer und einen Abstellraum verfügt. Die Trennwand zwischen den Zimmern kann entfernt werden, wodurch sich ein großzügiger offener Raum erschaffen lässt. Die Haustüre ist über die allgemeine Treppenanlage erreichbar.

Eine Treppe führt in die mittlere Etage, die das Schlafzimmer, ein weiteres kleineres Zimmer, das Badezimmer mit Badewanne und ein separates WC beinhaltet

Das Obergeschoss besteht aus dem Wohn und Essbereich mit Zugang zum oberen Balkon. Auch hier kann durch Entfernen der Wände ein offener heller Bereich geschaffen werden. Die Aussicht ist spektakulär!

Das absolute Highlight dieses Anwesens ist zweifellos die unverbaubare Aussicht, die sich von jeder Etage des Hauses präsentiert.

Weiters sind eine Garage für 2 Autos inkludiert.

Das Haus kann durch ein paar Renovierungsmaßnahmen und Veränderungen zu einem absoluten Schmuckstück verwandelt werden. Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit!

Die monatlichen Kosten wurden mit den angrenzenden Reihenhäuser verglichen und sind lediglich eine Einschätzung. Aufgrund des Leerstands können keine genauen Angaben gemacht werden.

Zugehörig zu dieser Liegenschaft sind auch weitere Grundanteile um das Haus. Das Grundstück ist als landwirtschaftliche Fläche gewidmet, was zu einer längeren Abwicklung im Grundverkehr führt. Seit der Errichtung der Gebäude wird es jedoch zu Wohnzwecken genutzt und hat aufgrund seiner Größe keine Bedeutung für die Landwirtschaft.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <1.500m
Klinik <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap