

**Haus mit zahlreichen Nutzungsmöglichkeiten - Wohnen,  
Arbeiten, als zwei Appartements vermieten u.v.m.**



**Objektnummer: 1617**

**Eine Immobilie von GREBER-AGENCY e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2070 Unternalb
<b>Baujahr:</b>	1975
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenoviert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	90,00 m²
<b>Nutzfläche:</b>	180,00 m²
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Garten:</b>	180,00 m²
<b>Keller:</b>	75,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	331,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	4,02
<b>Kaufpreis:</b>	179.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

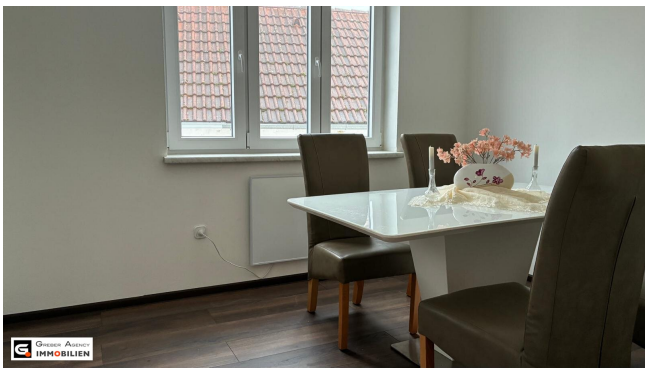


**Dilara Akan**

GREBER-AGENCY e.U.  
Groß-Reipersdorf 30  
3741 Groß-Reipersdorf

H +43 676 3754589

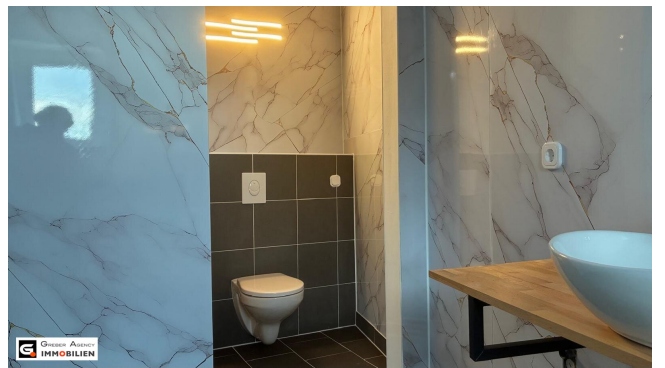
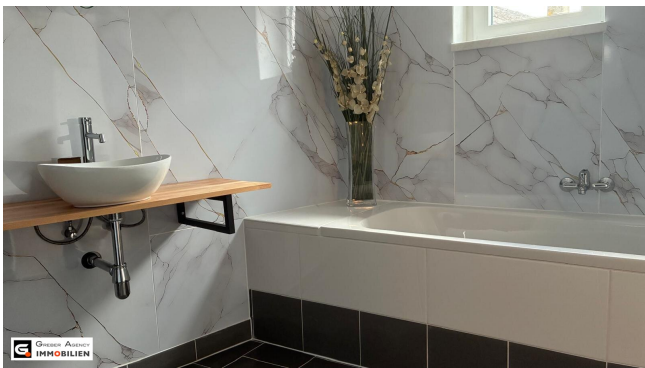
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen?

**WIR bewerten Ihre Immobilie in NÖ und Wien kostenlos**

+43 676 317 44 84



## Objektbeschreibung

### Das Haus mit den zahlreichen Möglichkeiten der Nutzung

Dieses gegenständlich zum Kauf angebotene Haus bietet ungewöhnlich viele Nutzungsmöglichkeiten. Es besteht aus zwei Wohneinheiten. Sie können hier

- in einer Wohneinheit wohnen, die Andere zum Arbeiten nutzen
- die beiden Wohneinheiten als getrennte Einheiten für Sie und Ihre Kinder nutzen
- die beiden Wohneinheiten als getrennte Einheiten für Sie und Ihre Eltern nutzen
- aufgrund der Anordnung beide Wohneinheiten für sich alleine nutzen
- eine Wohneinheit selbst nutzen, die andere in Hauptmiete vermieten
- eine Wohneinheit selbst nutzen, die andere in als Appartement über booking.com vermieten.

Das Gebäude befindet sich in Unternalb/Retz vollkommen ruhig gelegen in einer kleinen Sackgasse, welche im Grünland endet. Die gegenständliche zum Kauf angebotene Liegenschaft wird direkt vom Eigentümer und daher provisionsfrei angeboten.

Die beiden Wohneinheiten in dem Gebäude sind so angeordnet, dass beide Wohneinheiten ein eigenes Bad mit Wanne und Fenster, ein eigenes WC und auch einen eigenen Küchenbereich haben. Aufgrund der Anordnung ist es aber auch möglich die beiden Wohneinheiten als eine einzige Wohneinheit mit zwei Bädern und zwei WCs zu nutzen.

### Tolle Möglichkeiten zur weiteren Wertsteigerung der angebotenen Immobilie

Auf dem Grundstück befindet sich noch ein weiteres altes, desolates Gebäude mit einem



Vorgarten (Eigengrund). Wenn Sie dieses alte Gebäude entfernen, können Sie hier entweder zwei Garagen oder ein doppeltes Carport errichten. Durch diese Maßnahmen würde zudem noch der vorhandene, vollkommen uneinsehbare Garten deutlich vergrößert werden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <2.000m

Klinik <5.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <2.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Einkaufszentrum <8.500m

#### **Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Polizei <2.000m

Post <2.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap