

**Sanierungsbedürftiges Haus mit Garten &
Ausbaupotenzial (Dachboden) zu verkaufen!**



Objektnummer: 2076

**Eine Immobilie von Schwarzataler Immobilien
Treuhandgesellschaft m.b.H**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2630 Ternitz
Baujahr:	1900
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	39,43 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	60,12 m ²
Heizwärmebedarf:	G 338,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,45
Kaufpreis:	58.000,00 €
Provisionsangabe:	

2.088,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michaela Sommer

Schwarzataler Immobilien Treuhandgesellschaft m.b.H
Wiener Straße 9
2620 Neunkirchen

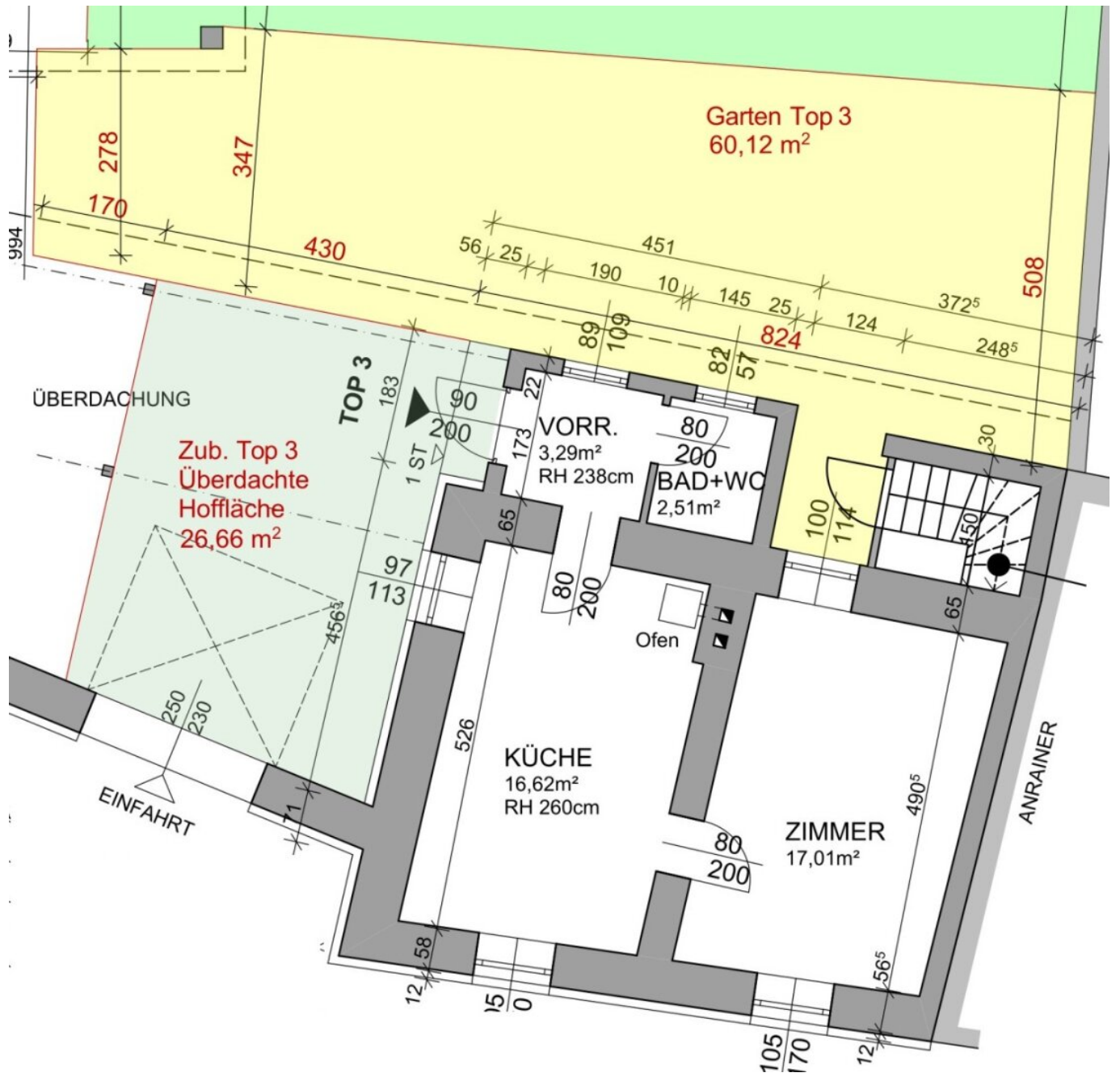
T +43 2635 627 82 14

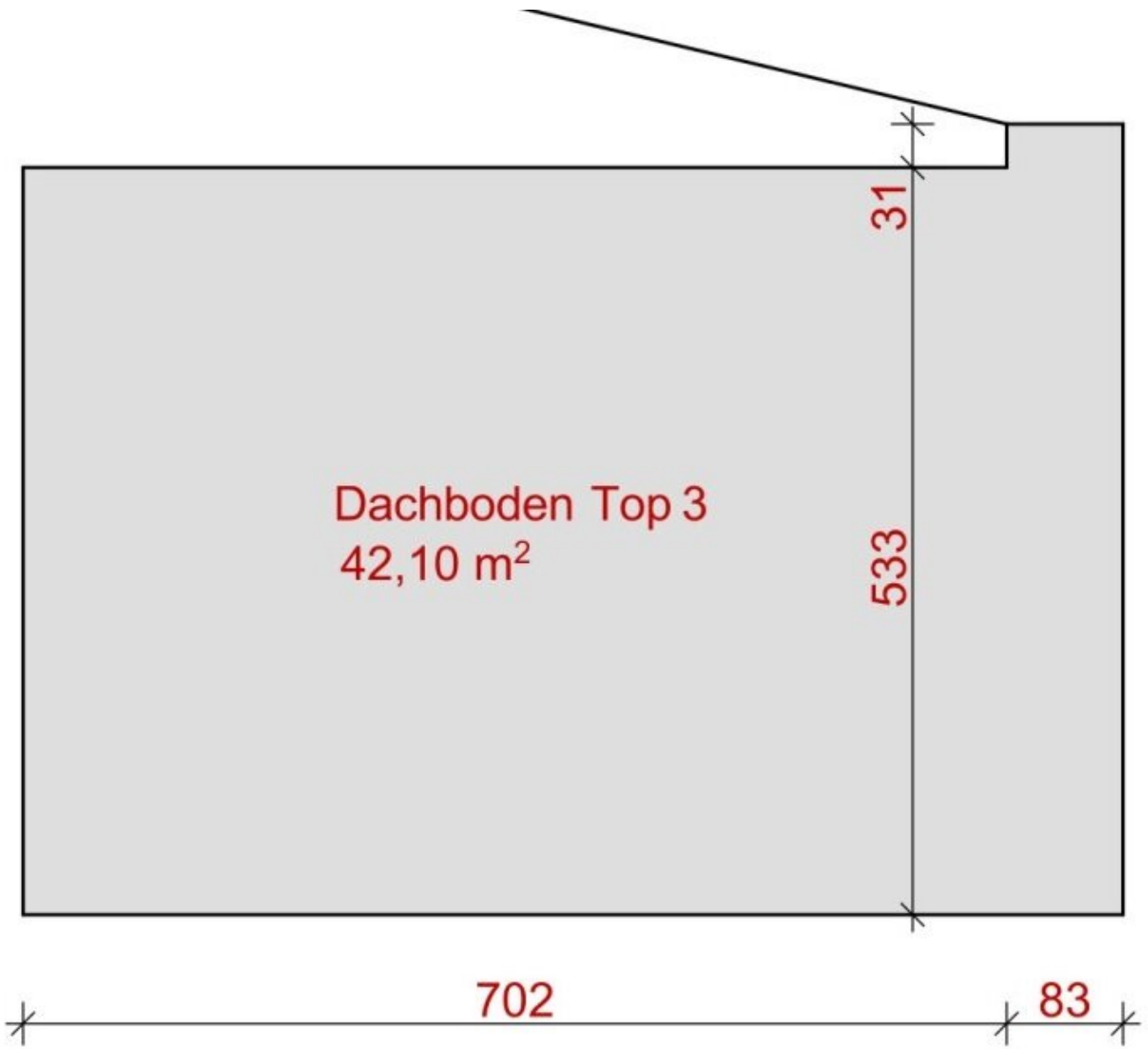












Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Sanierungsbedürftiges Haus in zentraler Lage von Ternitz, mit viel Entwicklungspotenzial für Handwerker, Investoren oder Eigennutzer mit Vision.

Das Haus befindet sich in einem separaten Gebäude auf einem Grundstück mit insgesamt drei Wohneinheiten, alle mit eigenem Eingang. Das zweite Haus mit zwei Wohneinheiten wird unter der Objektnummer **2079** angeboten.

Der Zugang zum Haus erfolgt entweder über einen allgemeinen Innenhof oder über das hauseigene Garagentor, was zusätzliche Flexibilität bietet.

Raumaufteilung:

- Küche
- Vorraum
- 1 Zimmer
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Stiegenaufgang zu einem Rohdachboden, der zu zusätzlichem Wohnraum ausgebaut werden kann

Zustand & Ausstattung:

- stark sanierungsbedürftig
- keine Heizung vorhanden, Gasanschluss ist vorhanden
- Elektrik erneuerungsbedürftig
- aufsteigende Feuchtigkeit, Fassade derzeit nicht vorhanden (Trockenlegung erforderlich)
- Dach sowie Rohdachboden, Sanierung notwendig

Extras:

- Garten mit ca. 60,12 m²

- Ausbaupotenzial durch Dachbodennutzung
- zentrale Lage

Diese Immobilie eignet sich ideal für Käufer, die den Ist-Zustand realistisch einschätzen und das große Potenzial erkennen. Mit entsprechender Sanierung lässt sich hier ein individuelles Wohnobjekt oder ein interessantes Anlageobjekt schaffen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Kaufpreis: € 58.000,00

Nebenkosten:

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Grundbuchseintragung: 1,1%

Vertragserrichtung

Vermittlungshonorar:

3 % v. Kaufpreis + 20 % USt. = € 2.088,00

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <3.500m

Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Polizei <2.500m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap