

## **Energieeffizientes Mehrfamilienhaus mit Potential in Pottschach**



**Objektnummer: 6304/2679**

**Eine Immobilie von WirtschaftsService Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2630 Pottschach
<b>Baujahr:</b>	1929
<b>Zustand:</b>	Teil_vollsaniert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	188,00 m²
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Garten:</b>	420,00 m²
<b>Keller:</b>	82,38 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 92,40 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 2,38
<b>Kaufpreis:</b>	279.700,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**René Kubin**

WirtschaftsService Immobilien  
Schießstättgasse 4  
2620 Neunkirchen

T +43 2635 64530

H +43 676 9360 987  
F +43 2635 64730

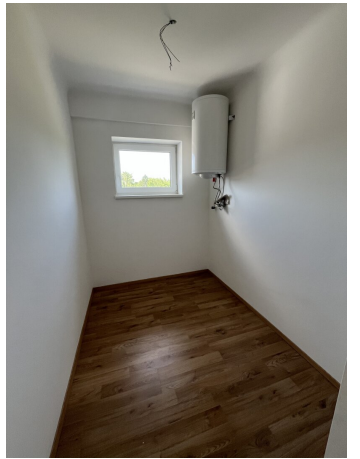
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur























## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein bezugsfertiges Mehrfamilienhaus mit weiterem Potential mitten in Pottschach.

Die Liegenschaft gliedert sich in KG, EG, 1. Stock und Dachboden.

Im Laufe der letzten Jahre wurde die komplette Außenhaut des Gebäudes, also Fassade, Fenster und Dachstuhl und Dacheindeckung komplett erneuert und thermisch saniert. Zudem wurde der Dachboden gedämmt wodurch eine hervorragende Energieeffizienz erreicht wird.

Im Zuge der Sanierung im Inneren des Gebäudes wurden sowohl Gas- Wasser- als auch Elektroleitungen ebenfalls komplett erneuert.

Im 1. Stock ist die Sanierung bereits abgeschlossen und kann sofort bezogen werden. Im EG wurde die Sanierung begonnen, hier muss nur noch der Innenausbau finalisiert werden. Dadurch dass die Sanierung von den Eigentümern nicht zu Ende gebracht werden konnte ist ebenfalls noch der Anschluss an das Kanalnetz durchzuführen. Absprachen mit der Gemeinde wurden bereits getroffen.

Das Gebäude ist voll unterkellert und bietet zusätzlich viel Platz für Stauraum, Hobbyraum oder sogar eine kleine Einliegerwohnung.

Alle Stockwerke sind über ein zentrales Stiegenhaus miteinander verbunden, welches im KG auch in den Garten hinausführt welcher beim Rauschen der Schwarza zum entspannen einlädt.

Durch das zentrale Stiegenhaus können die Wohneinheiten auch sehr einfach voneinander getrennt werden und entweder von 2 Generationen bewohnt, oder auch vermietet werden. Die Vorbereitung wie z.B. separate Stromzähler sind bereits vorhanden. Die Liegenschaft wird derzeit mit einer Gaszentralheizung beheizt.

Alles in allem bietet dieses Mehrfamilienhaus viele verschiedene Möglichkeiten der Nutzung, egal ob für eine kleine Familie, eine Großfamilie, Investoren oder Hobbybastler.

**Der Kaufpreis der Liegenschaft beträgt 279.700 Euro.**

**Sollte ich Ihr Interesse geweckt haben, melden Sie sich gerne für einen Besichtigungstermin unter [+43 676 936 09 78](tel:+436769360978).**



Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <6.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <1.000m

Post <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap