

**Teilsaniertes, sanierungsbedürftiges Haus in Andau –  
Gestalten Sie Ihr Zuhause nach Ihren eigenen  
Vorstellungen**



**Objektnummer: 562**

**Eine Immobilie von KW Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| <b>Art:</b>              | Haus                  |
| <b>Land:</b>             | Österreich            |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 7163 Andau            |
| <b>Baujahr:</b>          | 1980                  |
| <b>Zustand:</b>          | Sanierungsbeduerftig  |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 120,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>           | 4                     |
| <b>WC:</b>               | 2                     |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                       |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Katrin Peck**

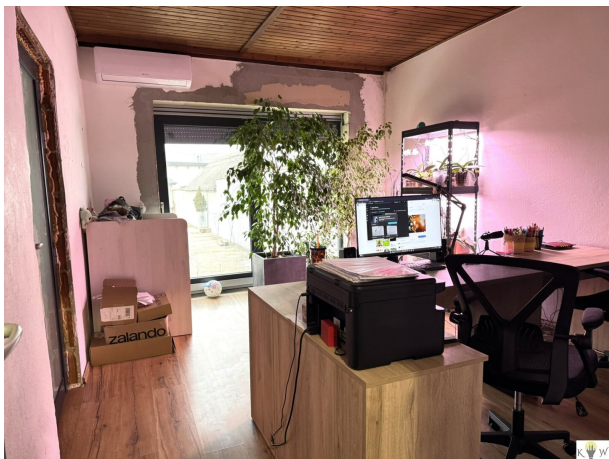
KW Immobilien  
Lange Gasse 17  
7163 Andau

H +43 676 371 85 72

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

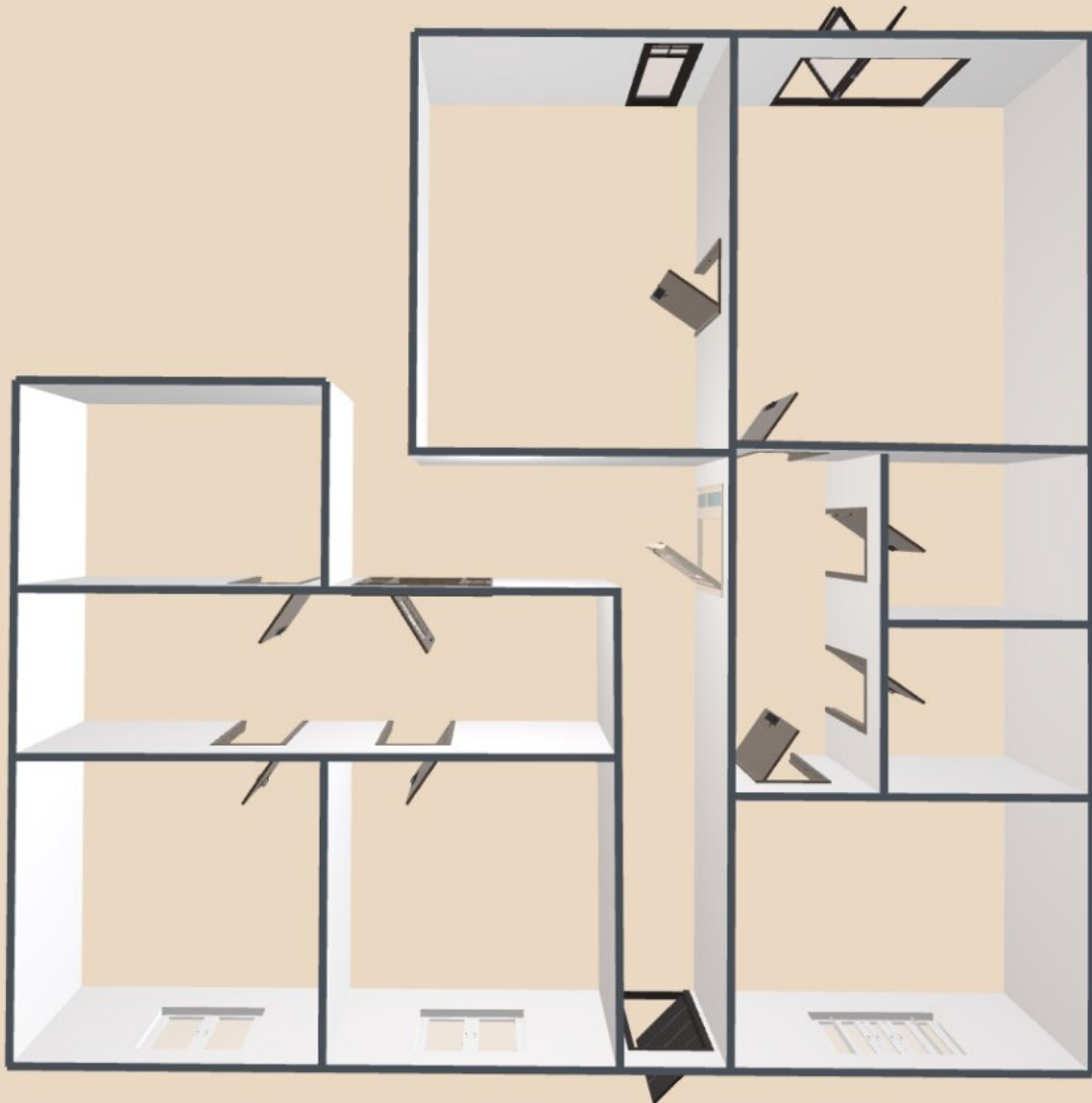














## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein teilsaniertes, sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus in Andau mit großem Potenzial zur individuellen Gestaltung. Die Liegenschaft bietet Ihnen die ideale Gelegenheit, Ihre Wohnträume nach eigenen Wünschen umzusetzen.

Das Haupthaus wurde etwa im Jahr 1950 errichtet, ein Zubau erfolgte ca. 1980. Die Immobilie ist derzeit in zwei separate Wohneinheiten unterteilt und eignet sich somit sowohl für Mehrgenerationenwohnen als auch zur Vermietung. Ebenso besteht die Möglichkeit, das Objekt als großzügiges Einfamilienhaus zu nutzen.

### **Raumaufteilung je Wohneinheit:**

- Küche
- Badezimmer
- WC
- 2 Zimmer

Im Jahr 2014 wurden bereits erste Sanierungsmaßnahmen durchgeführt.

### **Weitere Highlights der Liegenschaft:**

- Teilunterkellert
- Mehrere ältere Nebengebäude mit zusätzlichem Nutzungspotenzial
- Rückwärtige Zufahrt vorhanden
- Möglichkeit zur Errichtung einer Halle – Bodenplatte und Säulen bereits vorhanden

Diese Immobilie bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und **richtet sich besonders an Käufer mit Visionen und handwerklichem Geschick.**

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

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.