

**\*\*\*\*\*Großes Grundstück mit altem Einfamilienhaus\*\*\*\*\***



**Objektnummer: 934**

**Eine Immobilie von Hogl & Hogl Immobilien Consulting GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rosengasse 3
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3860 Heidenreichstein
Baujahr:	1905
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	100,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Keller:	15,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>G</b> 343,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>G</b> 4,13
Kaufpreis:	89.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.204,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Johann Habesohn**

Hogl & Hogl Immobilien Consulting GmbH  
Grinzingerstraße 117/1  
1190 Wien

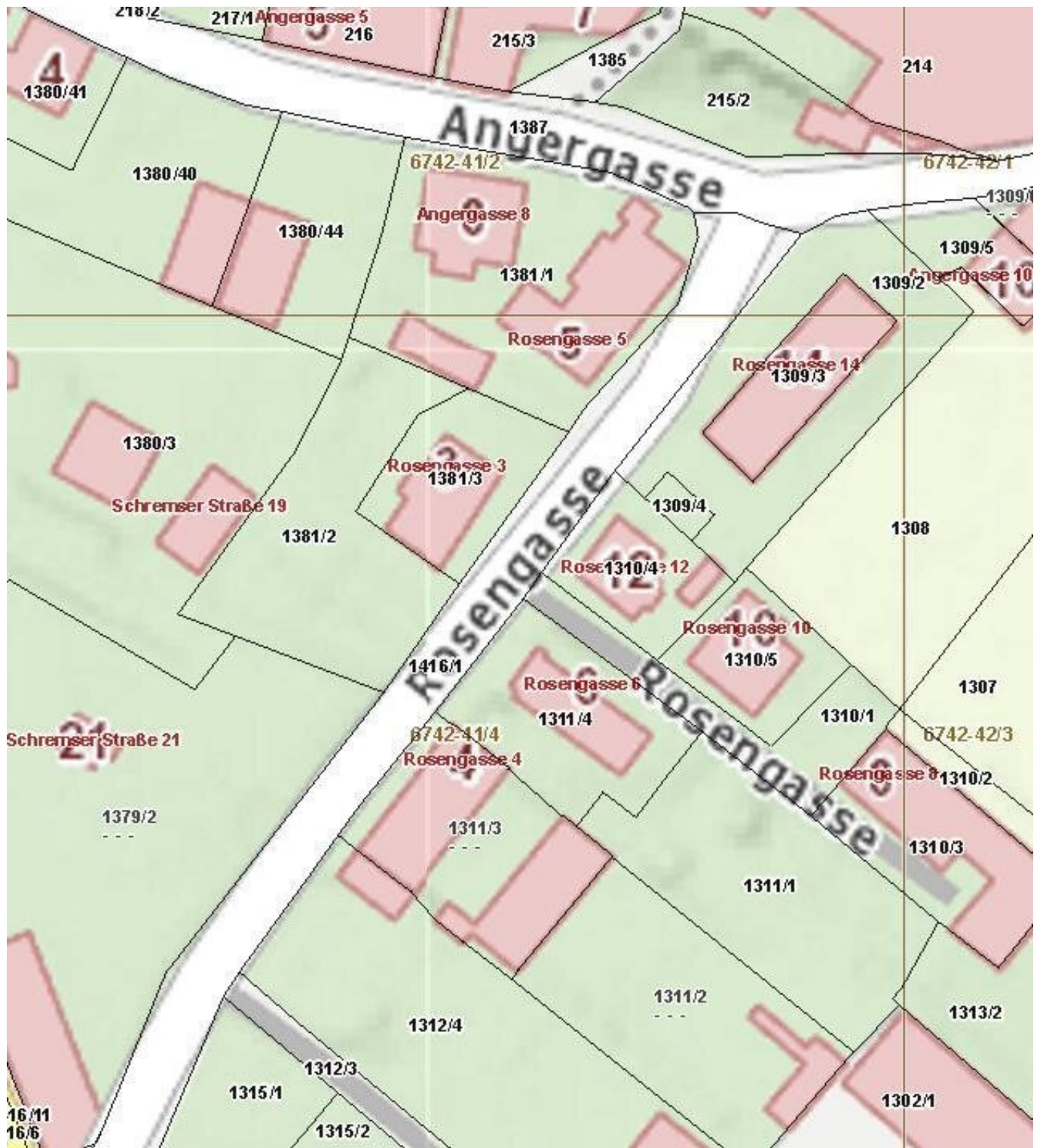
T +43 664 2210065  
H +43 664 2210065











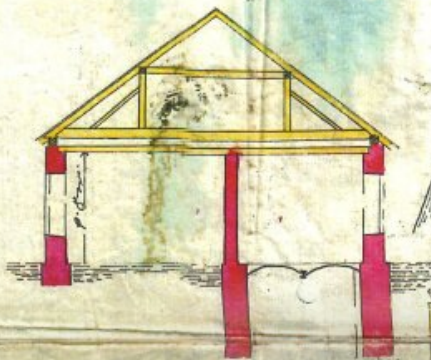
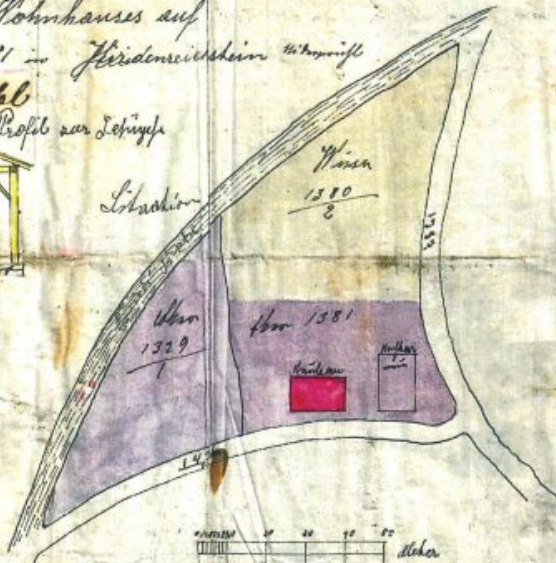
# Plan

zur erbauung eines Wohnhauses auf  
 der Hypothek Nr. 1581 in Heidenreichheim  
 für Herrn **Karl Gohl**  
 Profib zur Schiffe



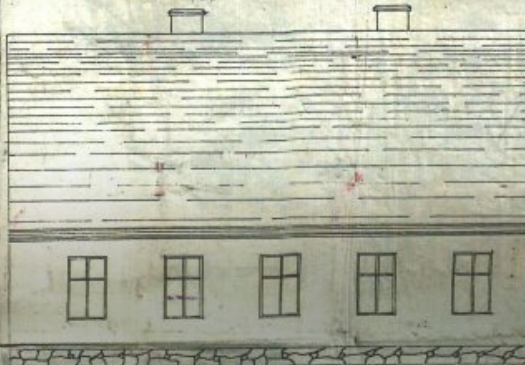
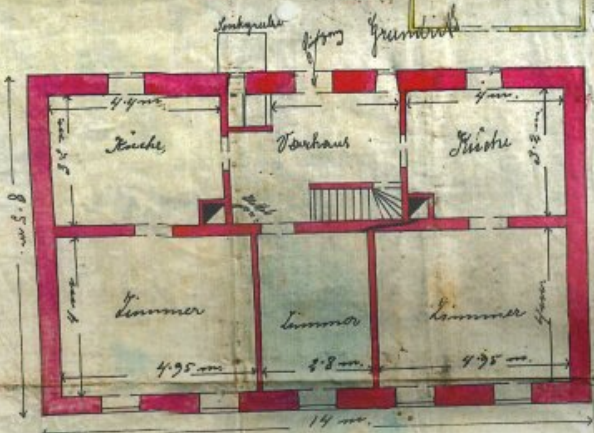
Profib

Lotachion



Schiffe

Ansicht



Gezeichnet von **H. V. 1908.**  
 Anton M... ..

Heidenreichheim, am 28. April 1908.



Karl Gohl

geb. ... ..  
 ... ..

## Objektbeschreibung

Ein aus dem Jahr 1905 erbautes Einfamilienhaus sucht neuen Eigentümer, Anleger oder Bauträger.

Das Haus ist stark sanierungsbedürftig und sollte generalrenoviert oder ein komplett neues Haus gebaut werden.

Das große Grundstück würde sich ebenso für ein großes Haus, Doppelhaus oder Reihenhauanlage eignen.

Der Bebauungsplan verordnet die einseitig offene Verbauung in der Bauklasse I und II.

Das Haus ist seit 2011 unbefristet um derzeit 359,00 Euro wertgesichert vermietet. Der neue Eigentümer kann aber - laut ABGB unter Einhaltung der gesetzlichen Kündigungsfrist - nach Grundbucheintrag kündigen.

*Alle Informationen beruhen auf Unterlagen, welche uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Die hier veröffentlichten Daten gelten als Richtlinie um die Entscheidungsfindung der Interessenten zu unterstützen. Detailinformationen werden bei Besichtigung besprochen, geklärt oder nachgereicht. Für dieses Angebot gelten die Bestimmungen des Maklergesetzes idgF. BGB.Nr. 262/96 einschließlich § 15 MaklerG als vereinbart.*

**Hinweis:** Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <375m

Apotheke <400m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <600m

#### Nahversorgung

Supermarkt <350m

Bäckerei <350m

**Sonstige**

Bank <425m

Geldautomat <425m

Post <675m

Polizei <450m

**Verkehr**

Bus <225m

Bahnhof <450m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap