

2-Zimmer-Ruhelage mit Sanierungsbedarf



Objektnummer: 5354151
Eine Immobilie von MPImmo

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pointgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3541 Imbach
Baujahr:	1968
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	56,00 m ²
Gesamtfläche:	61,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,60 m ²
Kaufpreis:	99.000,00 €
Betriebskosten:	142,90 €
Heizkosten:	38,81 €
USt.:	23,53 €
Provisionsangabe:	

3.564,00 € inkl. 20% USt.

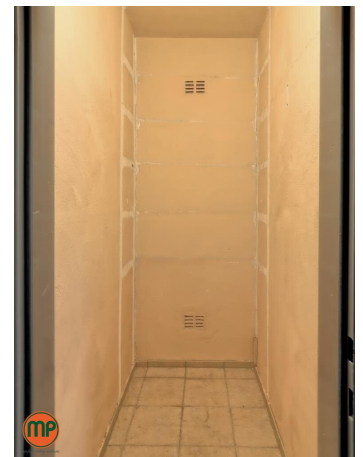
Ihr Ansprechpartner

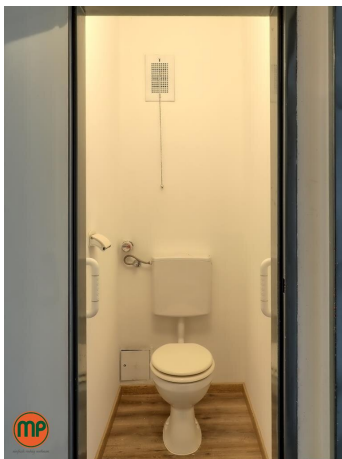


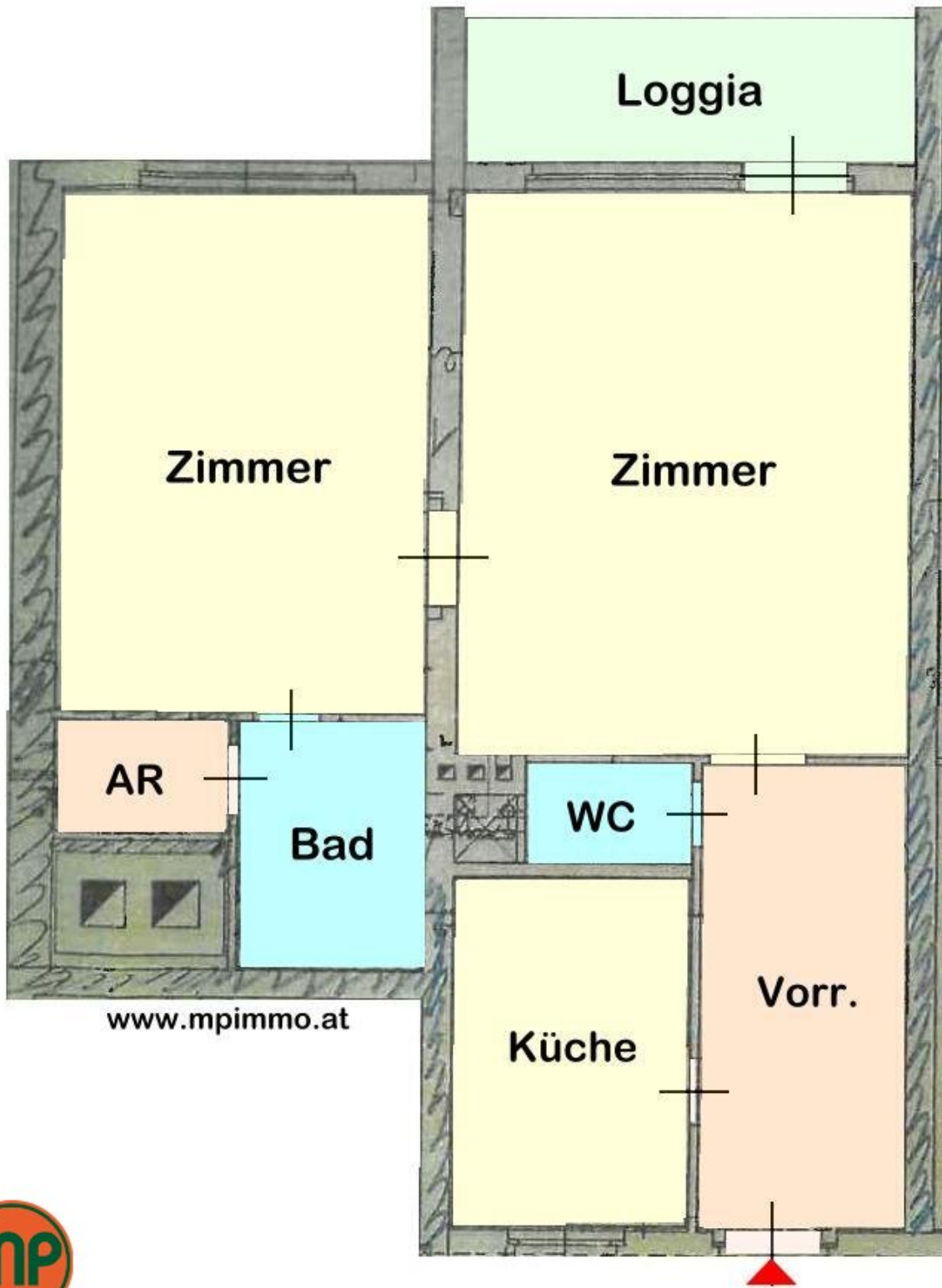
Nikolaus Glück

Mag. Pfeifer Immobilien GmbH.
Arbeitergasse 33
1050 Wien









www.mpimmo.at

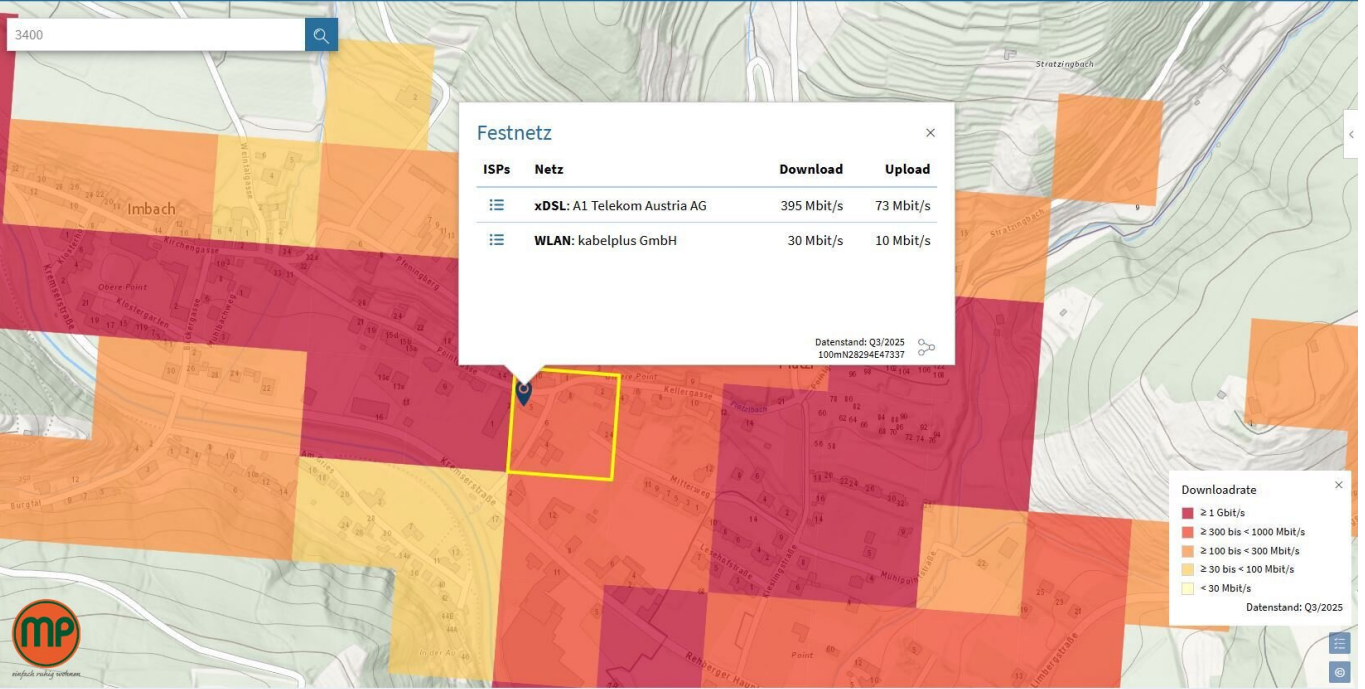


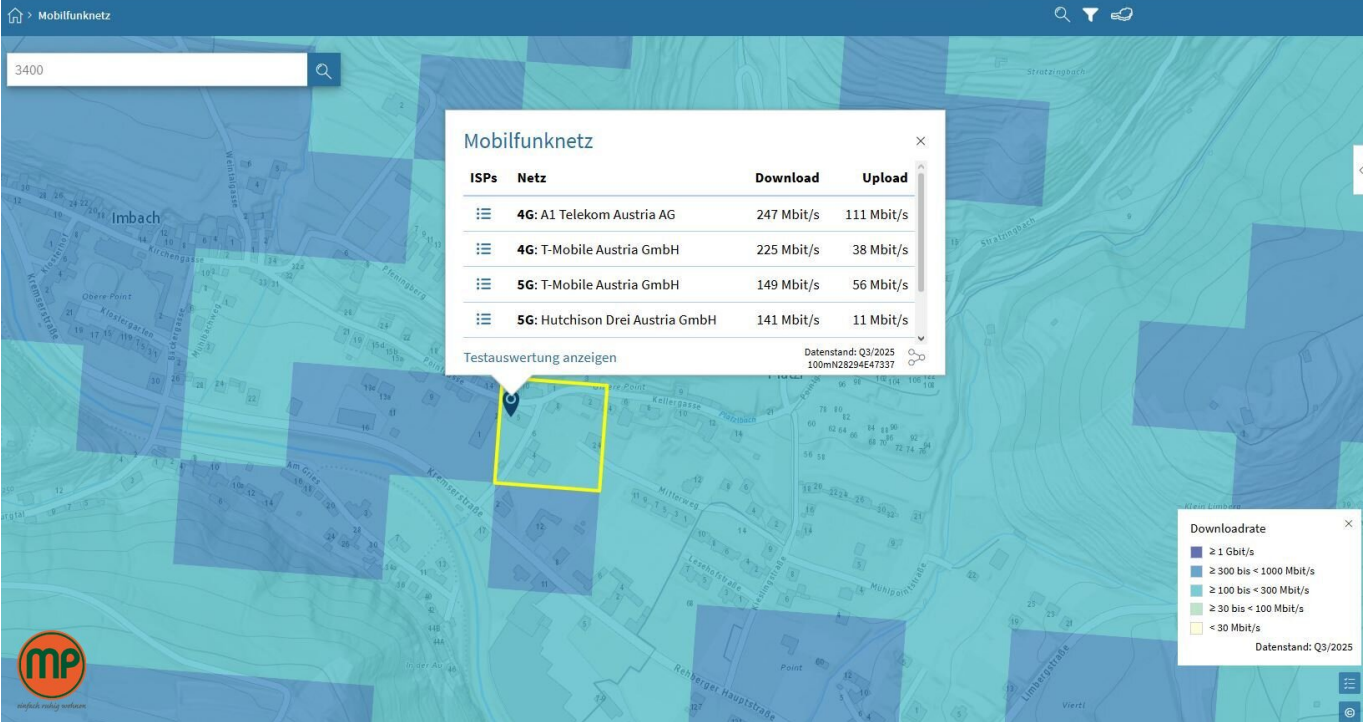
einfach ruhig wohnen



Mitglied des
immobilienring.at

3400





Lärmkarten Lärminfo.at
3500 Imbach Pointgasse 5

KARTENDETAILS
Straße 2022 - Summenkarte - 24h

Legende & Infos anzeigen

Strassenverkehr Summenkarte
Schienenverkehr Summenkarte
Flugverkehr
Industrie (IPPC) - Anlagen

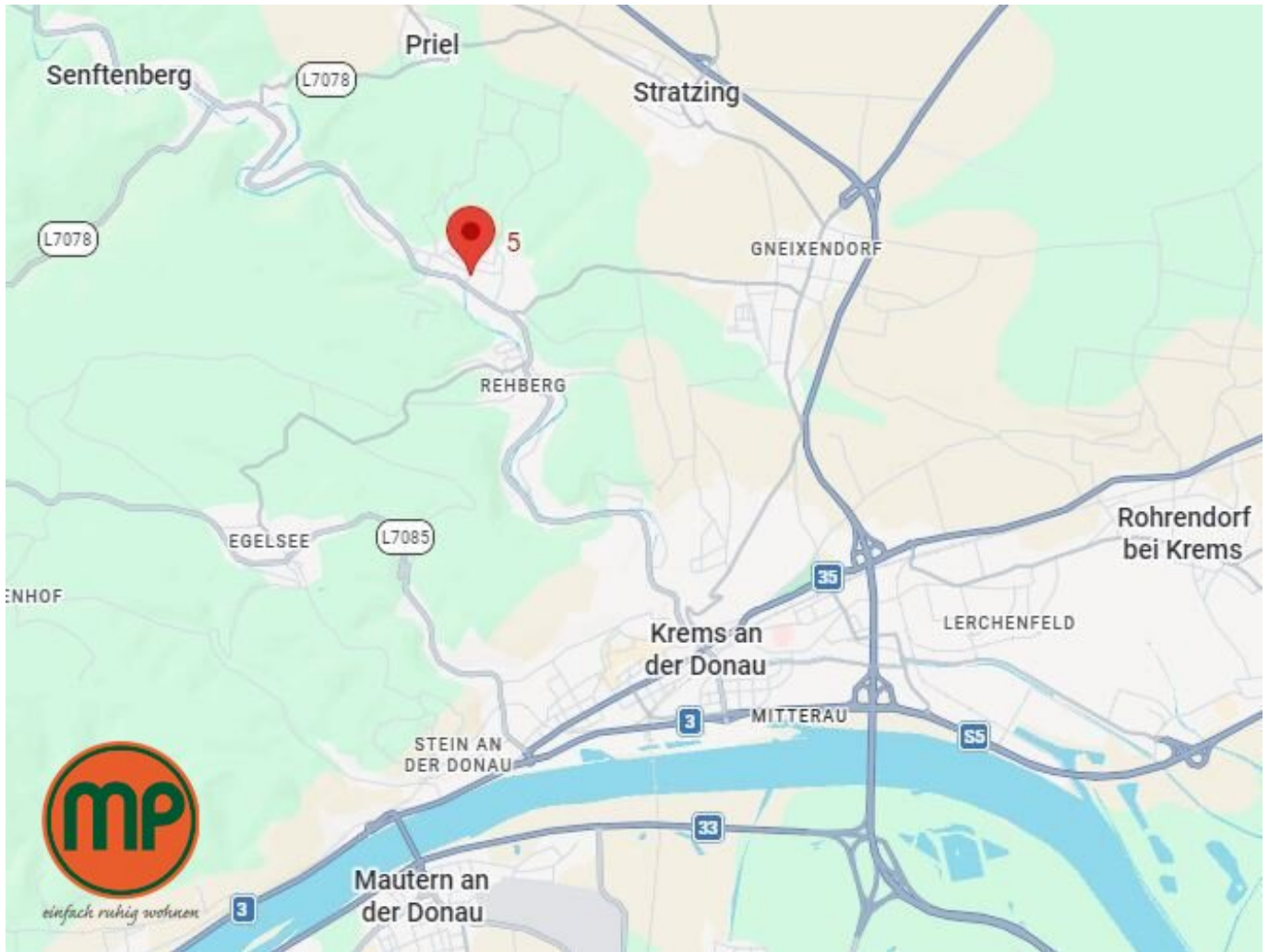
Zoom auf Suchergebnisse

Adresse
Pointgasse 5, 3500 Imbach

© Österreichisches Adressregister, Stichtagsdaten vom 01.04.2025
© BEV, Stichtagsdaten vom 01.04.2025
© BEV, Stichtagsdaten vom 25.03.2025

mp
Ausblenden

100 m -N -O
© BMIM, © BMLUK, © BEV, Stichtagsdaten vom 01.04.2025, Made with Natural Earth, Grundkarte: basemap.at



Objektbeschreibung

Günstig in Ruhelage!

LAGE & INFRASTRUKTUR:

Nur 5 Kilometer von Krems und damit nah zum kulturellen und wirtschaftlichen Zentrum der Wachau gelegen, bietet diese Wohnung die Vorzüge ländlicher Ruhe und eine gute Anbindung nach Krems über die Buslinie 704.

Die Wohnung ist ebenerdig und damit barrierefrei zugänglich. Die beiden Zimmer sind aufgrund der leichten Hanglage aber auf Höhe des 1. Stocks.

AUSSTATTUNG:

Auf 56m² Wohnfläche bietet diese Wohnung 2 große Zimmer, Küche, Bad, WC und einen kleinen Abstellraum.

Vom Wohnzimmer gelangt man auf eine ca. 5m² große Loggia mit Blick auf die große Grünfläche, die allen Hausbewohnern zur Verfügung steht.

Das Bad ist mit Waschbecken und Wanne ausgestattet, aber in einem sehr abgewohnten Zustand.

Die Küche verfügt nur über Anschlüsse, hat keine Einrichtung und ist komplett zu erneuern. Die Böden in den Zimmern sind in einem optisch sehr guten Zustand.

Diese Wohnung ist eine günstige Gelegenheit für alle, die eine praktisch aufgeteilte Wohnung suchen, wo sie selbst nach eigenen Wünschen renovieren können.

KONTAKT: Für Beratung und Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bei konkretem Interesse übermitteln wir Ihnen gerne Detailunterlagen zu dieser Wohnung.

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.

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.

Das Team von MP Immobilien wurde mehrfach mit dem IMMY für beste Qualität ausgezeichnet – profitieren auch Sie davon!

Alle Objekte von MP Immobilien werden mit dem Qualitätsindex überprüft. Es handelt sich um ein System zur übersichtlichen, raschen indexbasierten Bewertung der Immobilie. Der Index setzt sich zusammen aus Lage (Infrastruktur), Licht & Lärm, sowie der Ausstattung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <3.500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <3.250m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.750m
Bäckerei <2.250m
Einkaufszentrum <3.750m

Sonstige

Geldautomat <2.250m
Bank <2.500m
Post <2.000m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <3.250m
Bahnhof <3.500m
Flughafen <4.000m



Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.