

Zwei Häuser, ein Grundstück: Ihr neues Zuhause mit laufenden Mieteinnahmen



HAUPTBILD

Objektnummer: 1677/684

**Eine Immobilie von RE/MAX Wildcard C & W Immobilienmakler
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2662 Schwarzau im Gebirge
Baujahr:	1970
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	340,00 m ²
Nutzfläche:	525,00 m ²
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	130,00 m ²
Kaufpreis:	390.000,00 €
Betriebskosten:	600,00 €
Provisionsangabe:	

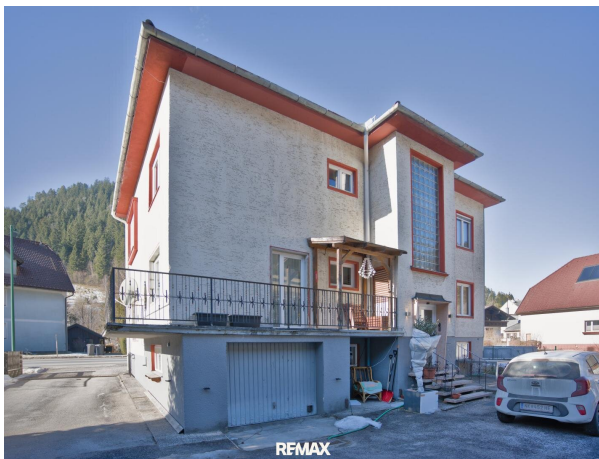
3% des Kaufpreises

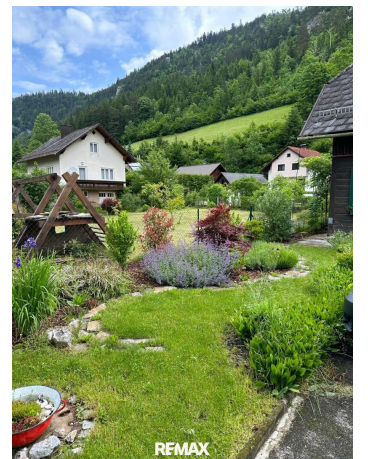
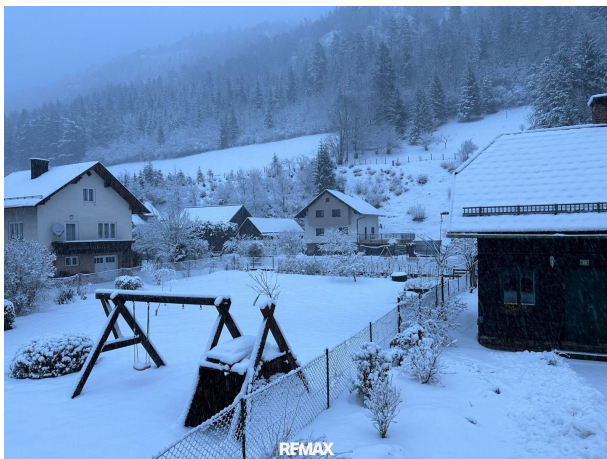
Ihr Ansprechpartner



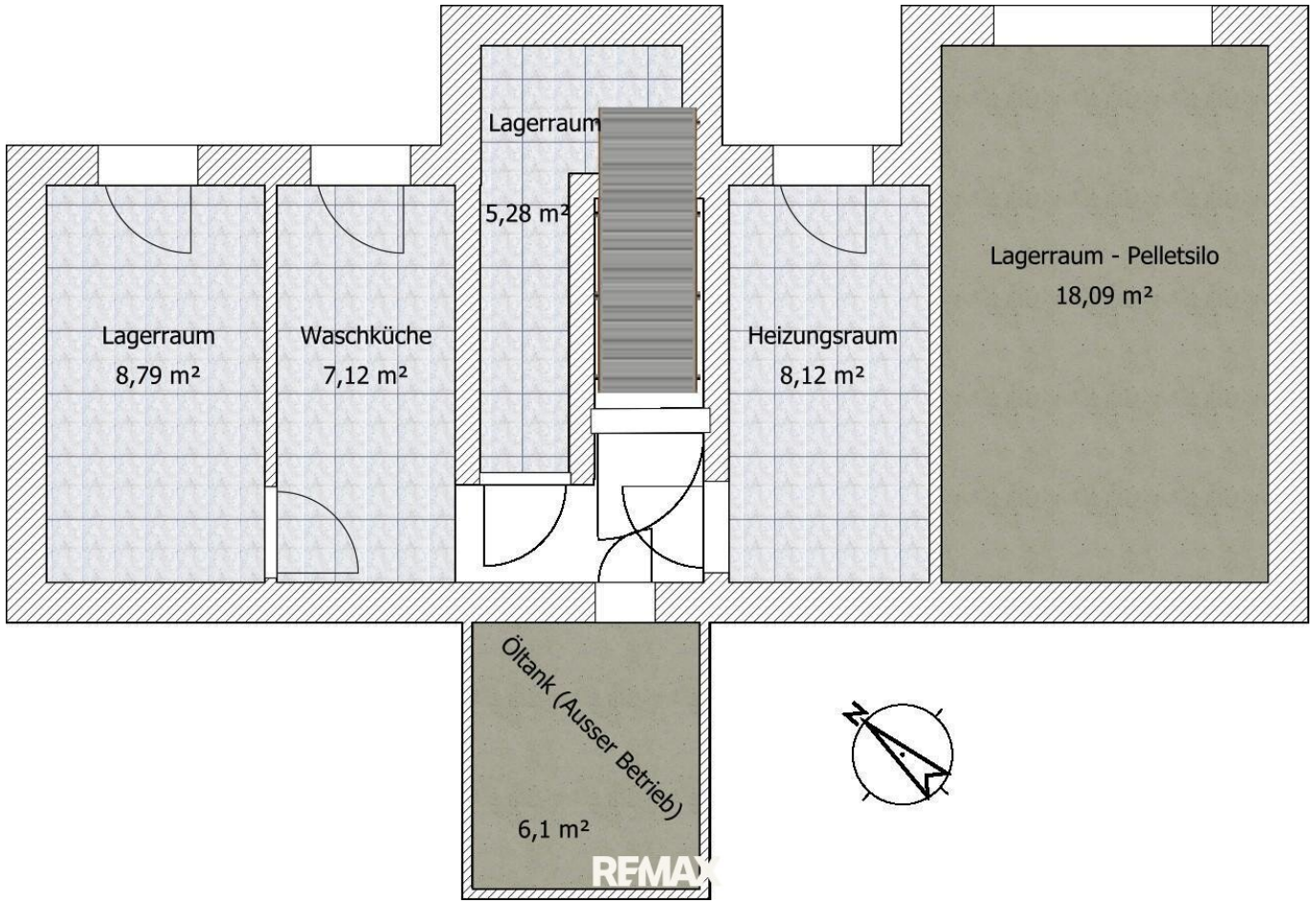
Katalin Kettinger

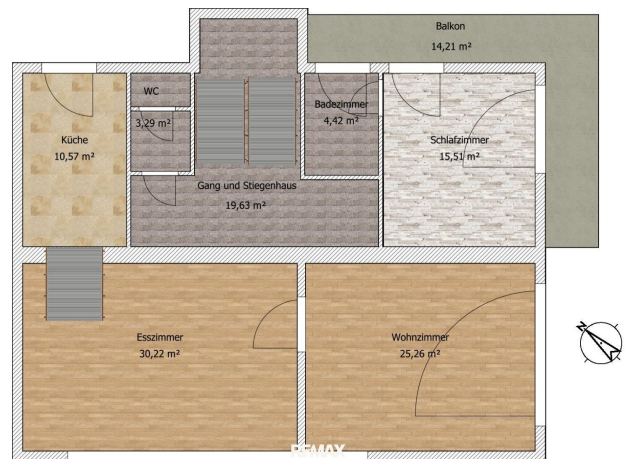
RE/MAX Wildcard C & W Immobilienmakler GmbH
Bahngasse 4
7350 Oberpullendorf

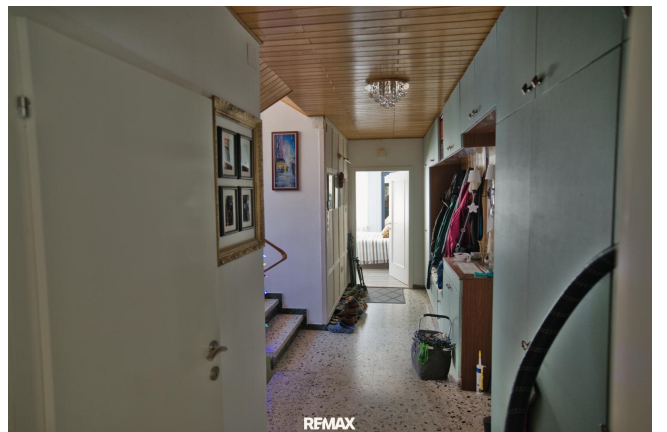


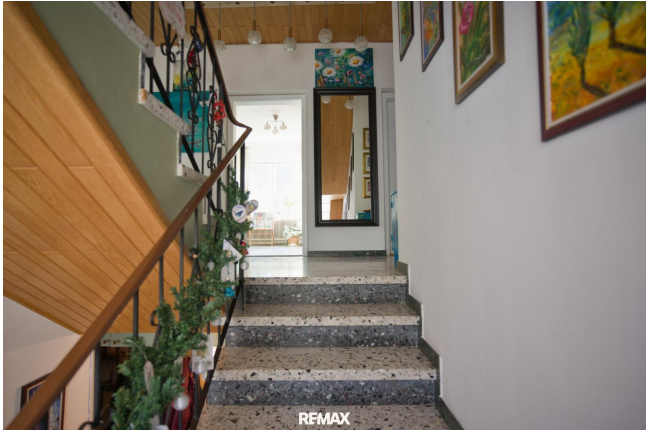


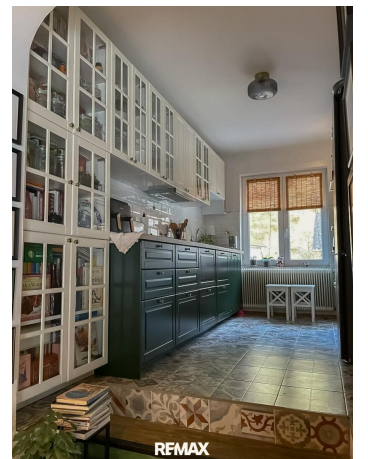


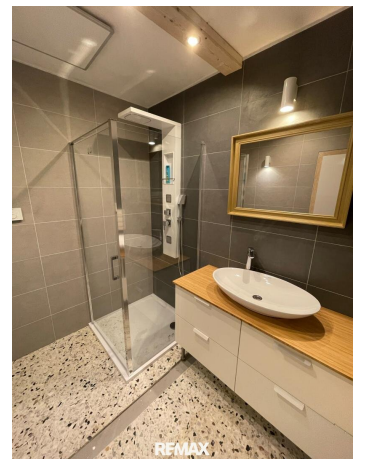
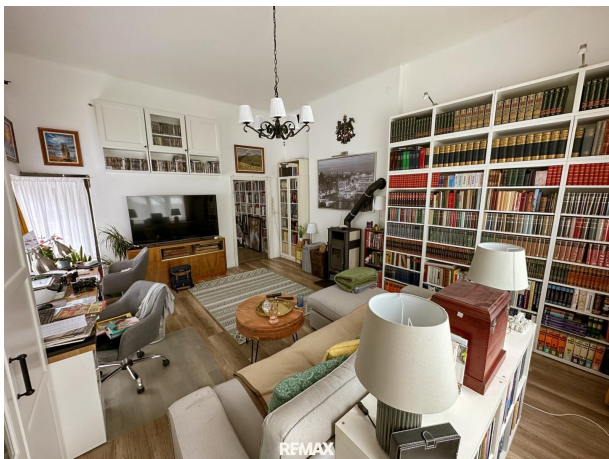


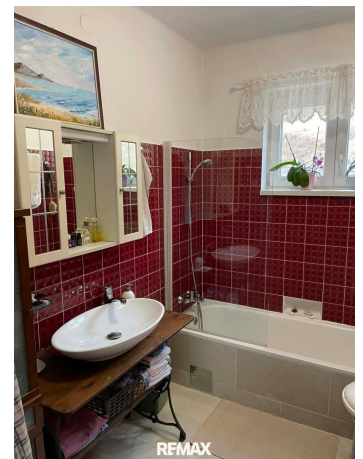


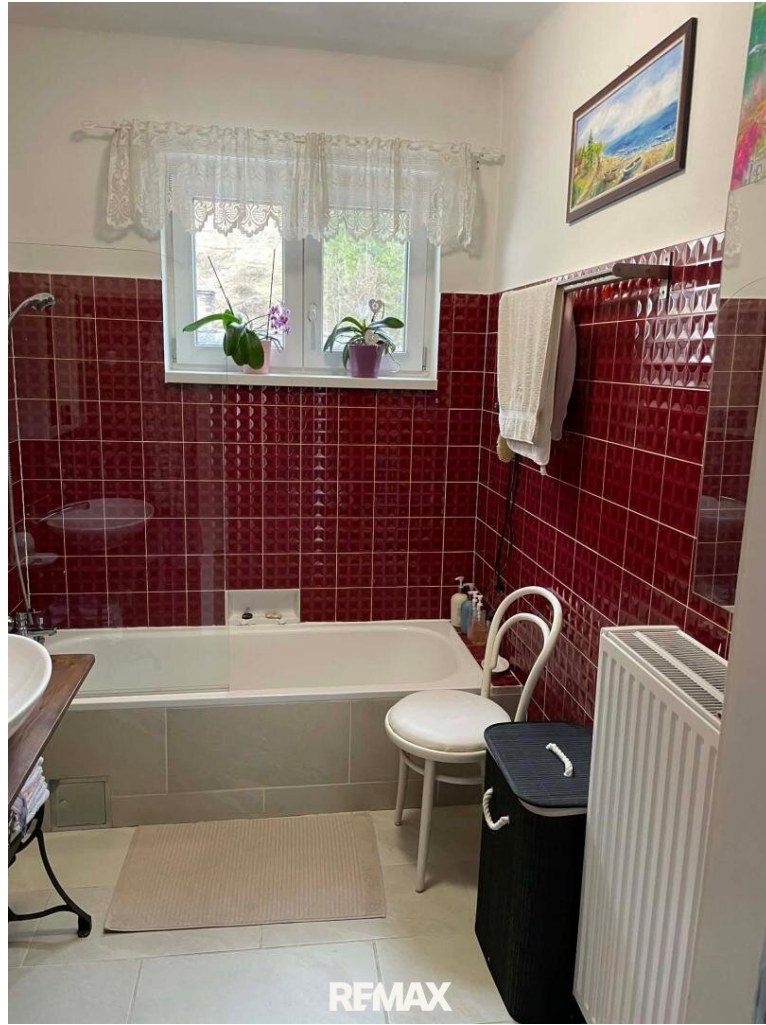


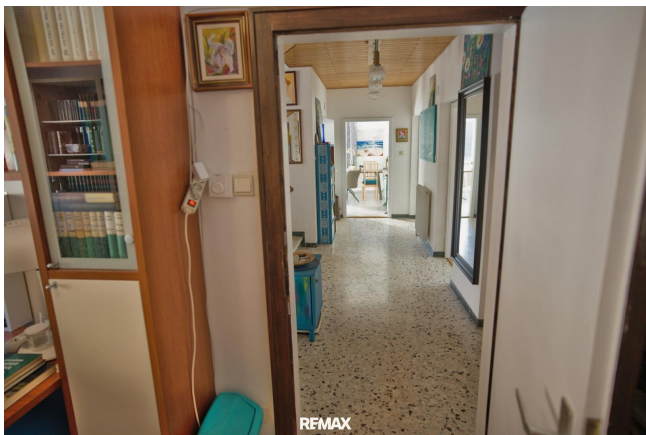


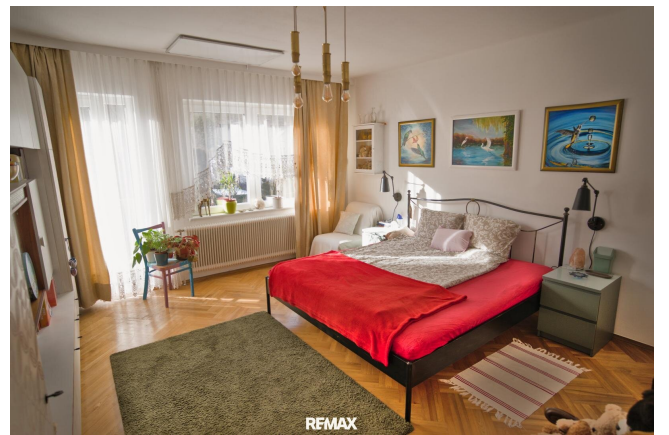
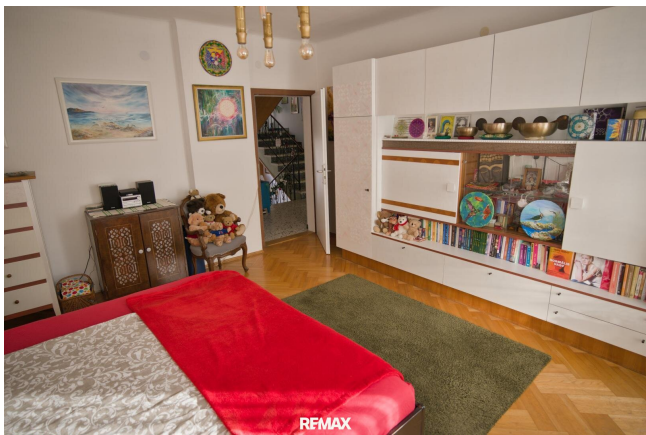


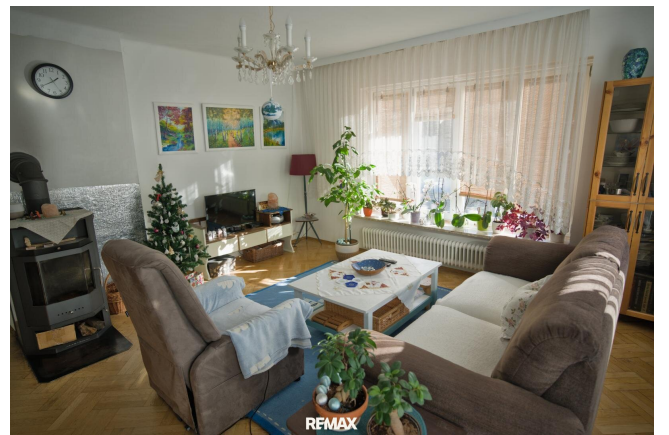






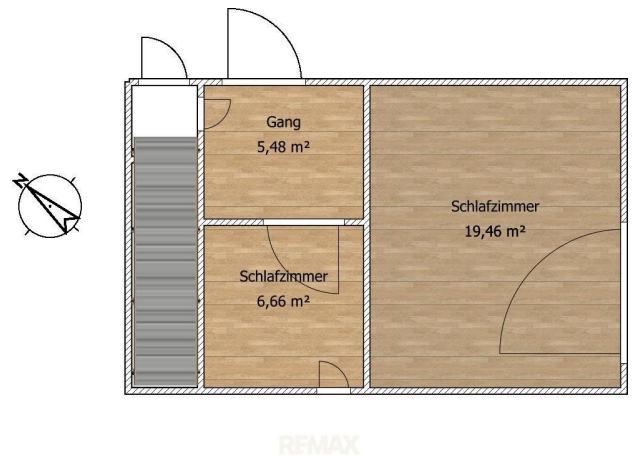
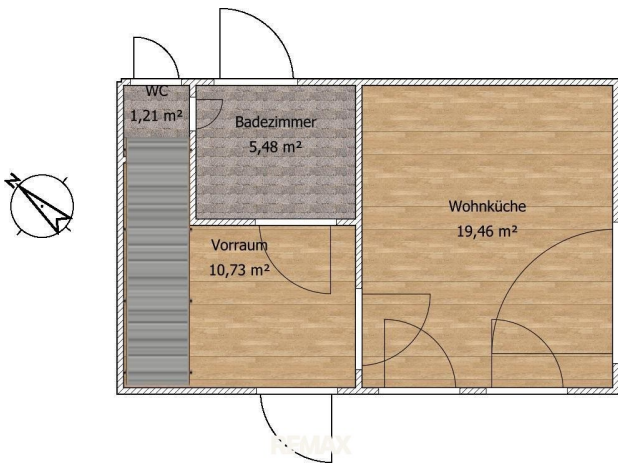




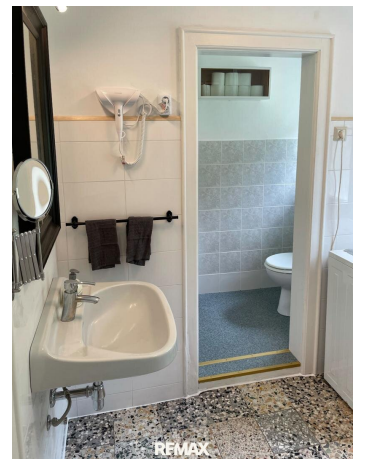




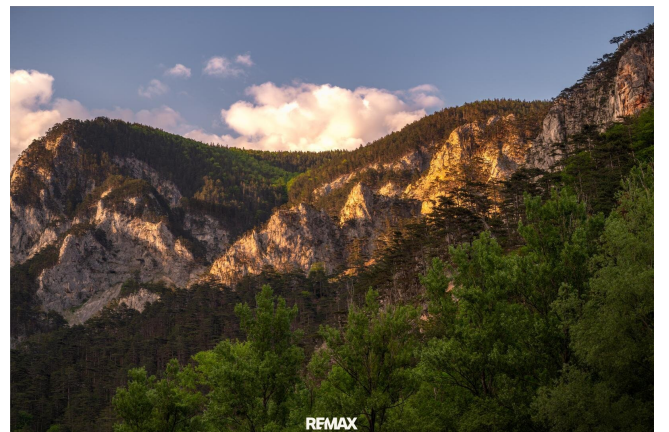


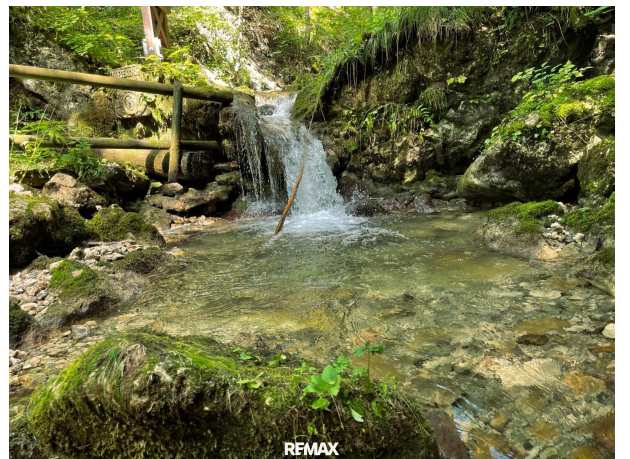












Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine besondere Liegenschaft auf einem 862 m² großen Grundstück mit zwei separaten Häusern in ausgezeichneter Lage.

Das Haupthaus ist teilweise renoviert, zweigeschossig (je 130 m² pro Ebene), voll unterkellert, mit modernster Pelletheizung und separater Garage. Die Lage überzeugt durch wunderschöne Aussicht aus allen Fenstern.

Das Erdgeschoss eignet sich ideal für Gewerbe oder Geschäftszwecke, direkt an der Straße Richtung Mariazell, mit Parkplätzen vor dem Haus und großer Glasfront.

Das zweite Gebäude ist eine seit 5 Jahren erfolgreich geführte, komplett renovierte Pension (80 m²) mit Küche, Bad, zwei Schlafzimmern und separatem Gartenbereich für Gäste.

Perfekte Investition: Die laufenden Einnahmen der Pension können zur Deckung einer möglichen Kreditrate beitragen.

Ideal für Eigennutzung, Gewerbe oder Kapitalanleger.

Großzügiges Familienhaus am Fuße der Rax – Perfekte Infrastruktur & Bergblick
Inmitten der idyllischen Region Rax-Schneeberg, am östlichen Rand der Wiener Alpen, gelangt dieses geräumige, teilsanierte Einfamilienhaus zum Verkauf. Direkt an der B27 gelegen, vereint diese Immobilie absolute Naturcloseness mit einer hervorragenden Anbindung und Sicherheit.

Highlights der Lage:

Top-Verkehrsanbindung: Die Bushaltestelle befindet sich direkt vor dem Haus. Von dort erreichen Sie in wenigen Minuten den Bahnhof Payerbach-Reichenau (direkte Südbahn-Verbindung nach Wien/Graz).

Sicherheit rund um die Uhr: Im Ort gibt es eine permanente Rettungsstation (0-24h) mit zwei stationierten Einsatzfahrzeugen.

Infrastruktur zu Fuß erreichbar:

Post: 2 Gehminuten

Arzt: 3 Gehminuten

Café-Restaurant: 5 Gehminuten

Kindergarten & Volksschule: 6-7 Gehminuten

Objektdetails & Zustand:

Das Haus bietet auf zwei Wohnebenen (je ca. 120 m²) viel Platz für eine große Familie oder Arbeiten & Wohnen unter einem Dach.

Teilsaniert & Technisch auf Stand: Hochwertige, 3-fach verglaste Kömmerling-Fenster.

Heizung: Modernes System (erst 1 Jahr alt).

Elektrik: Leitungen geprüft, neuer Sicherungskasten verbaut.

Sanitär: Wasser- und Abwasserleitungen wurden bereits komplett erneuert.

Ausbaupotenzial: Der Dachboden bietet eine großzügige Ausbaureserve. Die notwendigen Anschlüsse für Wasser und Kanal wurden bereits bis ins Dachgeschoss vorbereitet.

Keller & Stauraum: Das Haus ist zur Hälfte unterkellert (ca. 65 m²). Hier befinden sich das Pelletlager und eine Garage, die sich ideal als Lagerraum für Fahrräder, Mülltonnen oder Gartengeräte eignet.

Dieses Objekt ist die ideale Wahl für alle, die ein wertbeständiges Eigenheim in einer der schönsten Regionen Niederösterreichs suchen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap