Großes Mehrfamilienhaus in Artstetten, 17 Zimmer, Garten, Garagen, Top Ausstattung!



Objektnummer: 7939/2300162937

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3661 Artstetten
Baujahr:	1968
Nutzfläche:	535,00 m²
Bürofläche:	24,40 m²
Zimmer:	17
Bäder:	6
WC:	7
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	E 187,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,05
Kaufpreis:	1.300.000,00 €
Provisionsangabe:	

46.800,00 € inkl. 20% USt.

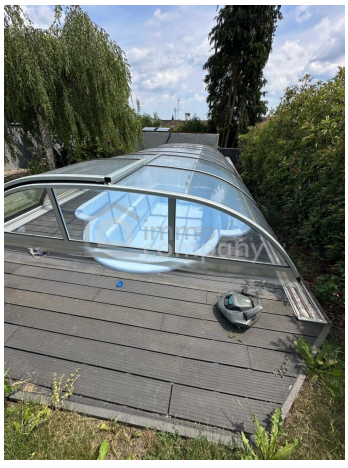
Ihr Ansprechpartner

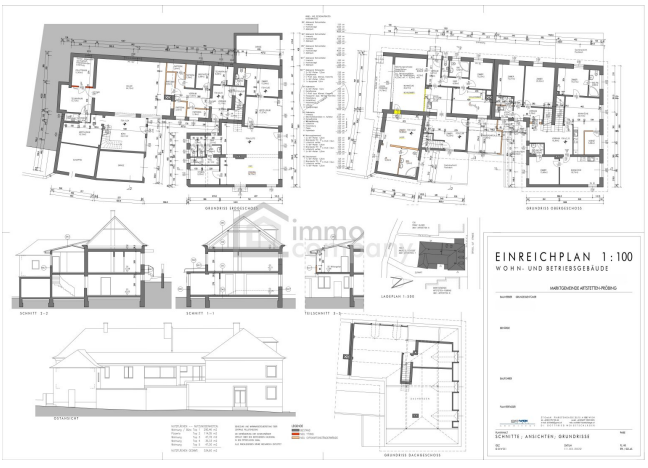


Ivan Tadijanovic

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf


Privatweg!




EINREICHPLAN 1:100
WOHN- UND BETRIEBSGEBÄUDE



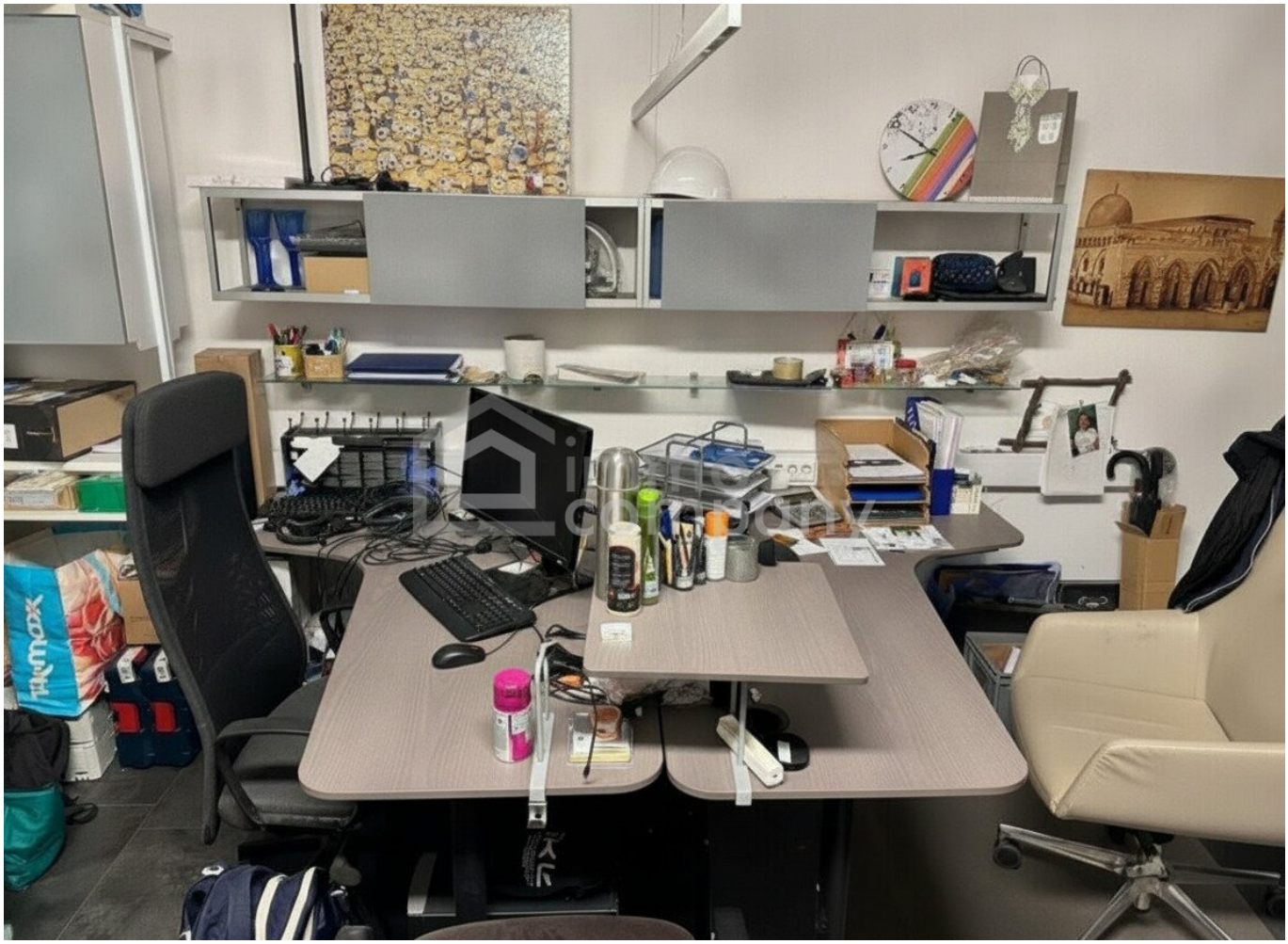

























Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!
Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!
Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von € 360,-
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.
immo company
@immocompany
Wir geben Menschen
ein neues
Zuhause
Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem **neuen Mehrfamilienhaus in 3661 Artstetten**, Niederösterreich – eine **außergewöhnliche Immobilie**, die **Komfort, Raum und Lebensqualität** auf **höchstem Niveau vereint.** Dieses beeindruckende Haus mit einer Gesamtfläche von **535 m²** bietet Ihnen und Ihrer Familie oder Ihren Mietern **großzügige 17 Zimmer,** die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten erlauben.

Der **Kaufpreis von 1.300.000,00 €** spiegelt die **hochwertige Ausstattung** und die **erstklassige Lage dieses Objekts** wider. Das Haus verfügt über **6 moderne Bäder und 7 WCs,** die eine ideale Raumaufteilung und Privatsphäre für alle Bewohner gewährleisten. Die Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme in allen Räumen, unterstützt von einer effizienten Zentralheizung.

Genießen Sie die **sonnigen Tage** im weitläufigen **Garten** oder auf **der Terrasse** und **dem Balkon** mit herrlichem Stadtblick – hier lässt es sich **wunderbar entspannen** und das **Leben genießen**. Die **offene Wohnküche mit moderner Einbauküche** ist der **perfekte Treffpunkt** für **gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden**.

Für Ihre Fahrzeuge stehen **3 Garagen** und **4 zusätzliche Stellplätze zur Verfügung,** sodass ausreichend Platz für Autos und Gäste garantiert ist. **Die Verkehrsanbindung ist optimal:** Ein Bus hält in der Nähe, was die Mobilität auch ohne eigenes Auto erleichtert.

Familien profitieren besonders von der Lage, denn Schule und Kindergarten sind schnell erreichbar und bieten kurze Wege im Alltag.

Eckdaten:

- Grundstücksfläche: 967m2
- Nutzfläche: 535m2
- Dachboden: 540m2 (bebaubar)

Baujahr:

- 1968

Generalsaniert:

- 2020

Highlights:

- Drei Garagen
- 17 Zimmer
- Büro
- Sauna
- Pool
- 4 Küchen
- Balkon Terrasse
- Klima

- Balkon
- Elektroladestation
- **Photovoltaikanlage“** (PV-Anlage): Wird in kürze montiert.

Wohnungen:

- **Top 1 Einfamilienhaus: 290m2**
- **Top 2: 58m2 - 3 Zimmer - Badezimmer - Küche - möbliert**
- **Top 3: 47m2 - 3 Zimmer - Badezimmer - Küche - möbliert**
- **Top 4: 35m2 - 2 Zimmer - Badezimmer - Küche - möbliert**
- **Top 5: 47m2 - 2 Zimmer - Badezimmer - Küche - möbliert**
- **Dienstwohnung: ca. 35m2**

Perfekt für Anleger:

- **Mieteinnahmen für Ferien Wohnung: 50.000 + EURO**

Heizung:

- Pellets

- Fußbodenheizung

Betriebskosten pro Jahr:

- ca. 900,-EURO

Dieses **Mehrfamilienhaus in Artstetten** ist eine seltene **Gelegenheit für Anleger oder Großfamilien**, die Wert auf großzügigen Wohnraum, **eine durchdachte Ausstattung** und eine **attraktive Lage** legen. **Überzeugen** Sie sich selbst von dieser **einmaligen Immobilie** und **vereinbaren** Sie noch **heute einen Besichtigungstermin**. Hier können Sie Wohnträume verwirklichen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m
Apotheke <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.500m

Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <4.500m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap