

**Großes Mehrfamilienhaus in Seitenstetten – 3
Wohneinheiten- NF 310m²!**



Objektnummer: 1537/141

Eine Immobilie von PRO Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3353 Seitenstetten
Baujahr:	1690
Zustand:	Teil_vollsanziert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	310,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	3
WC:	3
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,69
Kaufpreis:	495.000,00 €
Betriebskosten:	150,00 €
Heizkosten:	260,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

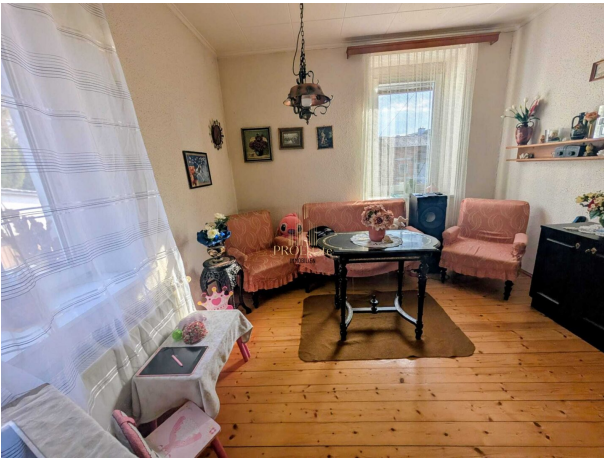
Ihr Ansprechpartner



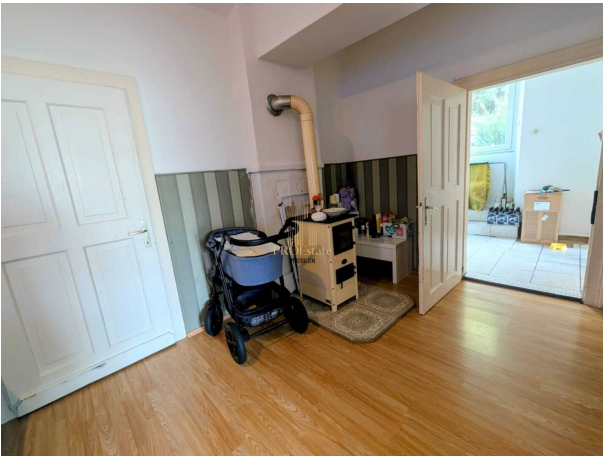
Mag.a Roxana Penkov

PRO Estate GmbH
Stadlhofstraße 65
4600 Wels

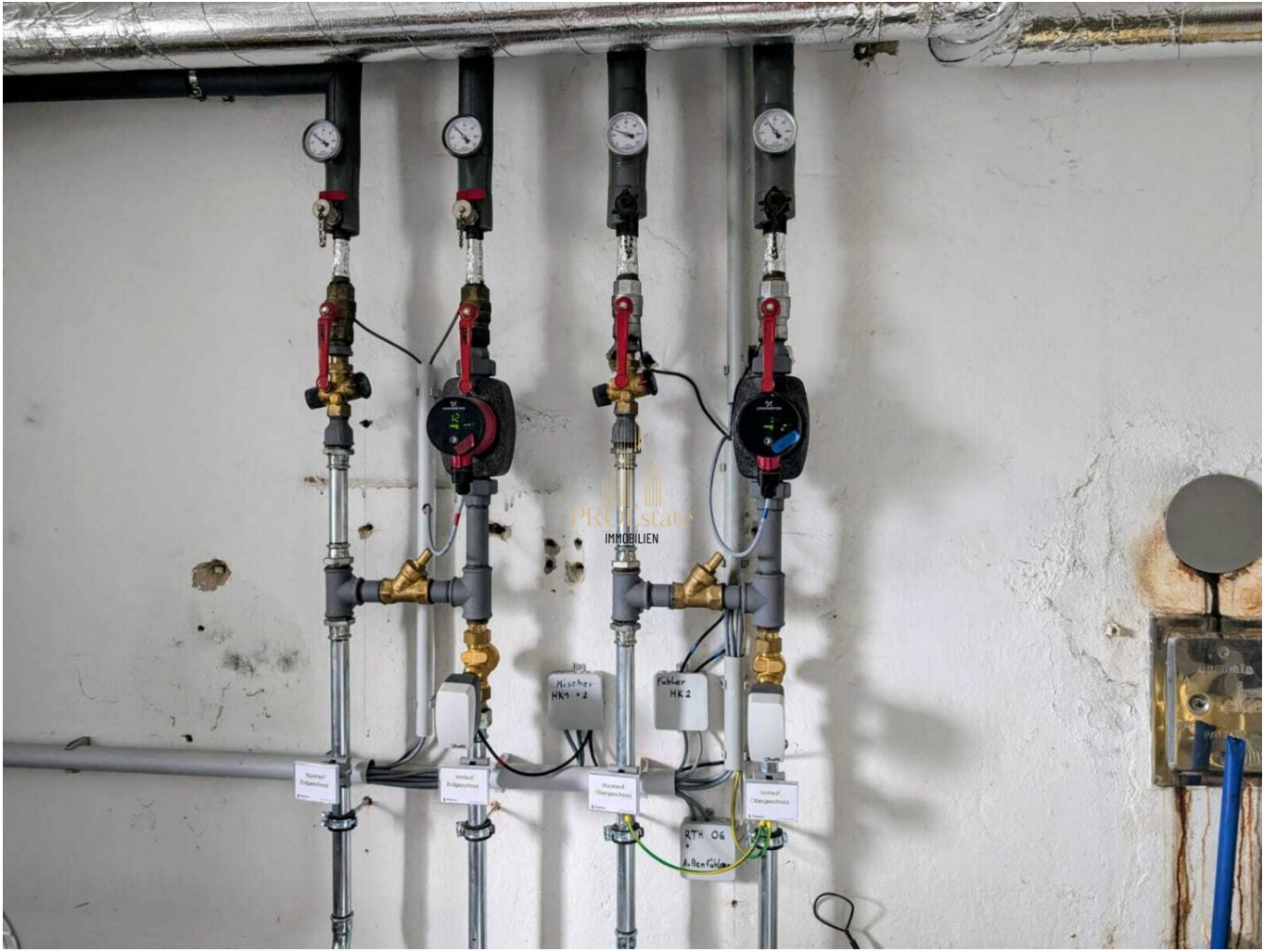
T +43 650 22 33 441







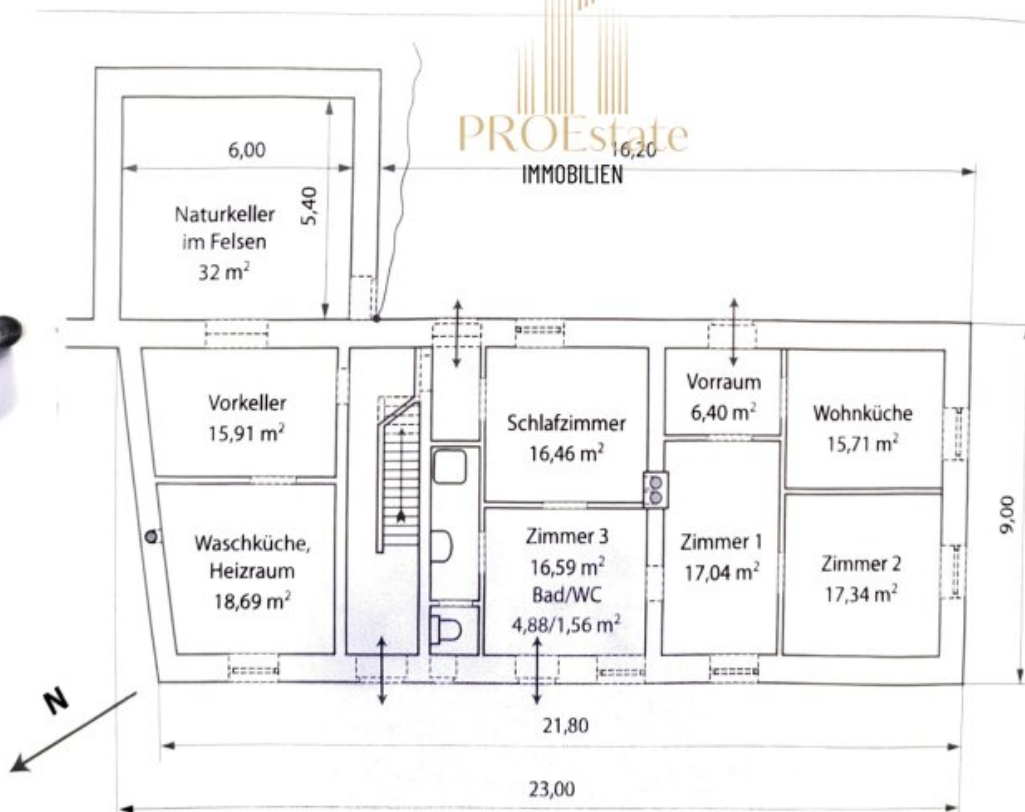




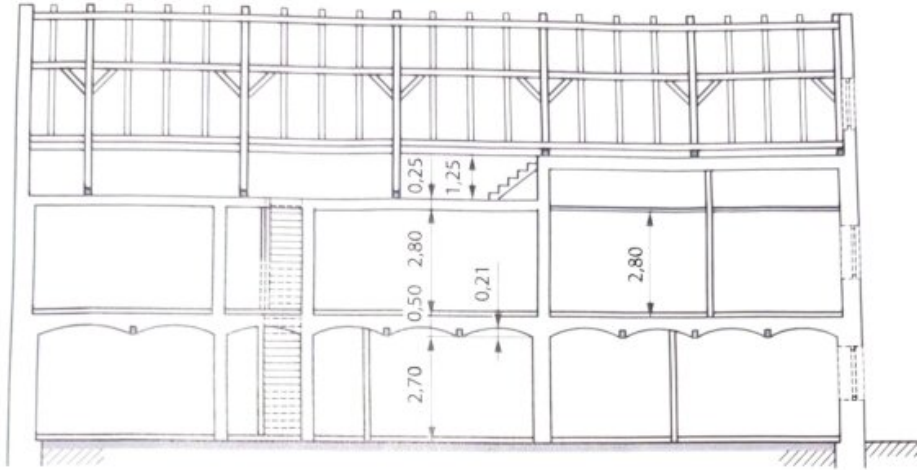




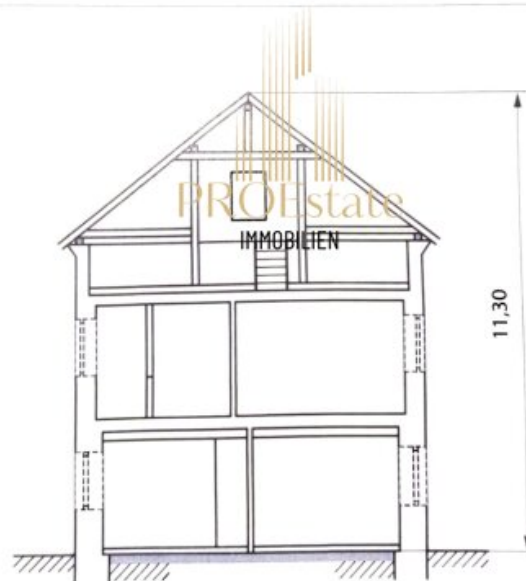
Obergeschoss: Dicke der Außenwände 50 cm



Erdgeschoss: Dicke der Außenwände 70 cm



Längsschnitt



Querschnitt

9,00

Wohnhaus Seitenstetten, Waidhofnerstraße 15

DIN-A2 Skizze im Maßstab 1:100 Längenmaße in [m]

Naturmaße, Stand: 03.02.2020

Legende:
 Bestand WL
 Altbestand WL
 Wasserleitung lt. WR Projekt
 betroffene Parzelle lt. Projekt
 zusätzlich betroffene Parzelle

1234
 1234

Österreich
 d- und Forstwirtschaftsverwaltung Wasserbau)
 ntliches Wassergut
 der NÖ Landesregierung
 ilung Wasserrecht und Schifffahrt
 lhauspl. 1
 St. Pölten

Marktgemeinde Seitenstetten
 Steyrer Str. 1
 3353 Seitenstetten

kreuzung 1
 D160, L=74,50m

Entleerung Waidhofer Straße
 PE, PN10, DN/OD160, L=6,63m

Hedwig und Johann Pichlmayr
 Waidhofer Str. 17
 3353 Seitenstetten

Aurelian-Lazar und Veronica-Valeria Stefan
 Gunnersdorf 5
 3361 Aschbach-Markt

PROFstate
 IMMOBILIEN

enstetten

Strang Waidhofer Straße
 PE, PN10, DN/OD160, L=468,30m



KG. Seitenstetten Markt

Marktgemeinde Seitenstetten
 (Öffentliches Gut)
 Steyrer Str. 1
 3353 Seitenstetten

Lageplan

M 1 : 1000 11. April 2023



INGENIEURKANTOOR FÜR WASSERWIRTSCHAFT,
 UMWELTECHNIK UND INFRASTRUKTUR PLANUNG

S:\2018\18-131-SEI\Bestand\WR (Überprüfung)\Plan\18-131-SEI_WRO_ELP_000 - V-Stetten

Objektbeschreibung

Ein Mehrfamilienhaus in 3353 Seitenstetten, Niederösterreich – einer seltenen Gelegenheit, ein großzügiges und vielseitig nutzbares Zuhause zu erwerben. Dieses beeindruckende Objekt bietet Ihnen auf 310 m² Wohnnutzfläche viel Raum zur Entfaltung und zahlreiche Möglichkeiten für Familien, Investoren oder Mehrgenerationenwohnen.

Das Haus verfügt über insgesamt 8 Zimmer auf 3 Wohneinheiten aufgeteilt, die Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Ob gemütliches Wohnzimmer, helle Schlafzimmer oder ein Büro – hier finden Sie für jeden Anlass den passenden Raum. Mit 3 Bädern und 3 getrennten WCs ist der Komfort für mehrere Bewohner bestens gewährleistet. Die Immobilie ist teilsaniert und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand, sodass Sie mit überschaubarem Aufwand Ihr Traumzuhause realisieren können.

Besonders hervorzuheben ist der herrliche Fernblick, der Ihnen von vielen Fenstern aus eine wunderbare Aussicht auf die umliegende Landschaft ermöglicht. Genießen Sie entspannte Stunden und die Ruhelage sowie das großzügige Grundstück mit Angrenzung an den Wald - lassen Sie den Alltag hinter sich.

Die Fenster wurden 2023 ausgetauscht. Auch die Heizungstherme ist neuwertig.

Die Lage ist ideal für Familien und Berufstätige gleichermaßen. Eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung mit Buslinien ermöglicht eine schnelle Mobilität. In unmittelbarer Nähe befinden sich wichtige Einrichtungen wie Arzt, Apotheke, Klinik, Schule und Supermarkt – hier werden alle Bedürfnisse des täglichen Lebens abgedeckt.

Der Kaufpreis für dieses vielseitige Mehrfamilienhaus beträgt 495.000 Euro. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, ein großzügiges Haus mit viel Potenzial in einer attraktiven Lage Niederösterreichs zu erwerben. Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder eine Besichtigung – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://pro-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://pro-estate.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.500m

Flughafen <2.500m

Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap