

**Achtung Bauträger: 970m² Bauklasse II, 50% verbaubar -
830m² Bauklasse II, 30% verbaubar - 242m² Wohnfläche (2
Wohnungen) top saniert - Preis € 350.000,-- in Bar, Rest 2
Eigentumswohnungen á 70m² nach Fertigstellung**



Objektnummer: 250

Eine Immobilie von APA Die Bessermacher GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3423 St. Andrä-Wördern
Baujahr:	1900
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	242,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	3
Keller:	51,00 m²
Kaufpreis:	910.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

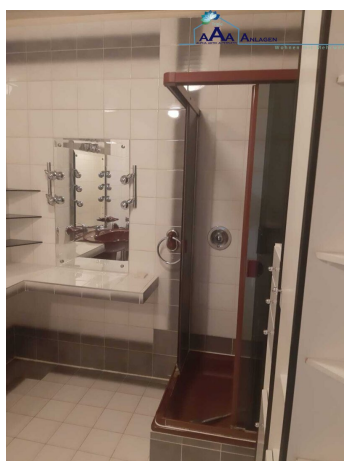
Walter Nossek

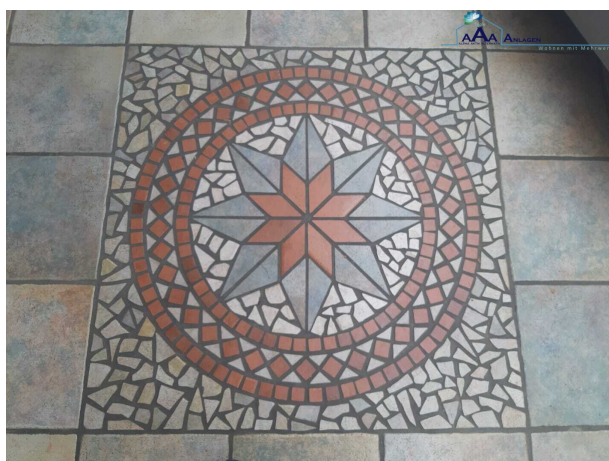
APA Die Bessermacher GmbH
Schinnaglgasse 12/3/R2
1160 Wien

T +43 676 88 999 988
H +43 676 88 999 988

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus im Gründerzeitstil bietet nicht nur eine großzügige Wohnfläche von 242 m², sondern auch die Möglichkeit, in eine der begehrtesten Wohnlagen der Region neue Wohnungen zu errichten.

Auf Grund der für das Grundstück geltenden Bebauungsbestimmung Bauklasse II, 50% verbaubar, ergibt sich der Mehrwert der gesicherten, ihren monetären Wert steigernde Veranlagung.

Direkt im Anschluss ist ein weiteres Grundstück ca. 830m² Bauklasse II, 30% bebaubar enthalten

Das Haus verfügt über insgesamt 2 Wohneinheiten, eine weitere Wohneinheit könnte im bereits vorbereiteten Dachboden (ca. 80m²) entstehen. Beide Wohnungen wurde sehr aufwändig und elegant hergerichtet. Bei edlen Materialien wurde nicht gespart und so eine noble aber auch wohnliche Atmosphäre geschaffen.

Top 1 ca. 80m²

- Wohnküche
- Schlafzimmer
- Bad
- Wintergarten
- Galerie

Top 2 ca. 162m²

- Vorraum, WC

- Küche
- 4 Zimmer
- WC
- Bad
- Schauraum

Kaufpreisgestaltung:

- € 350.000,00 in Bar
- der Rest in Form von zwei 70m² Eigentumswohnungen

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <7.500m

Klinik <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <7.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap