

**Großzügiges Mehrfamilienhaus in Donawitz – ca. 400m²
Wohnfläche, ruhige rückseitige Terrasse, 4 Garagen,
weitläufiges 3478 m² großes Grundstück.**



Objektnummer: 2030/4328

Eine Immobilie von Immobilienmakler Richard Stengg

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Vordernberger Straße
Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8700 Donawitz
Baujahr:	1901
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	415,00 m ²
Nutzfläche:	415,00 m ²
Terrassen:	1
Stellplätze:	8
Keller:	85,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 238,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,67
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	180,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Richard Stengg

Immobilienmakler Richard Stengg
Mühltaler Straße 4
8700 Leoben

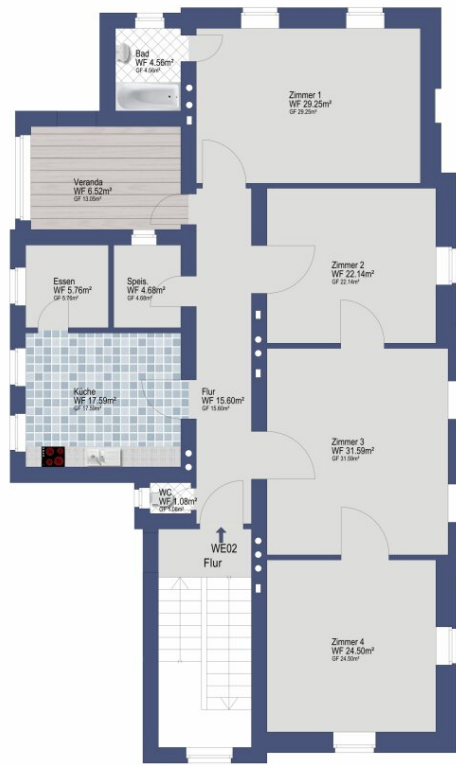






4 Garagen





1. Obergeschoss
www.stengg-invest.at



Wohnzimmer im 1. Stock



Bibliothek neben dem Wohnzimmer im 1. Stock



Bad mit Dusche
im 1.Stock



WC im 1.Stock mit
Handwaschbecken



Gang im 1.Stock



Küche im 1.Stock



Büro im 1.Stock



Wohnzimmer im 1.Stock





Wohnzimmer
im Dachgeschoß



Zimmer 2 im DG



Zimmer im Dachgeschoß



Wohnzimmer-Teil im EG



Bad im Erdgeschoß



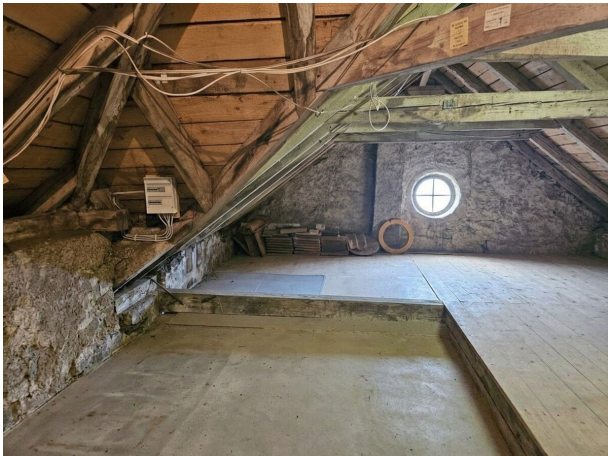
Küche im Erdgeschoß



Keller Gang



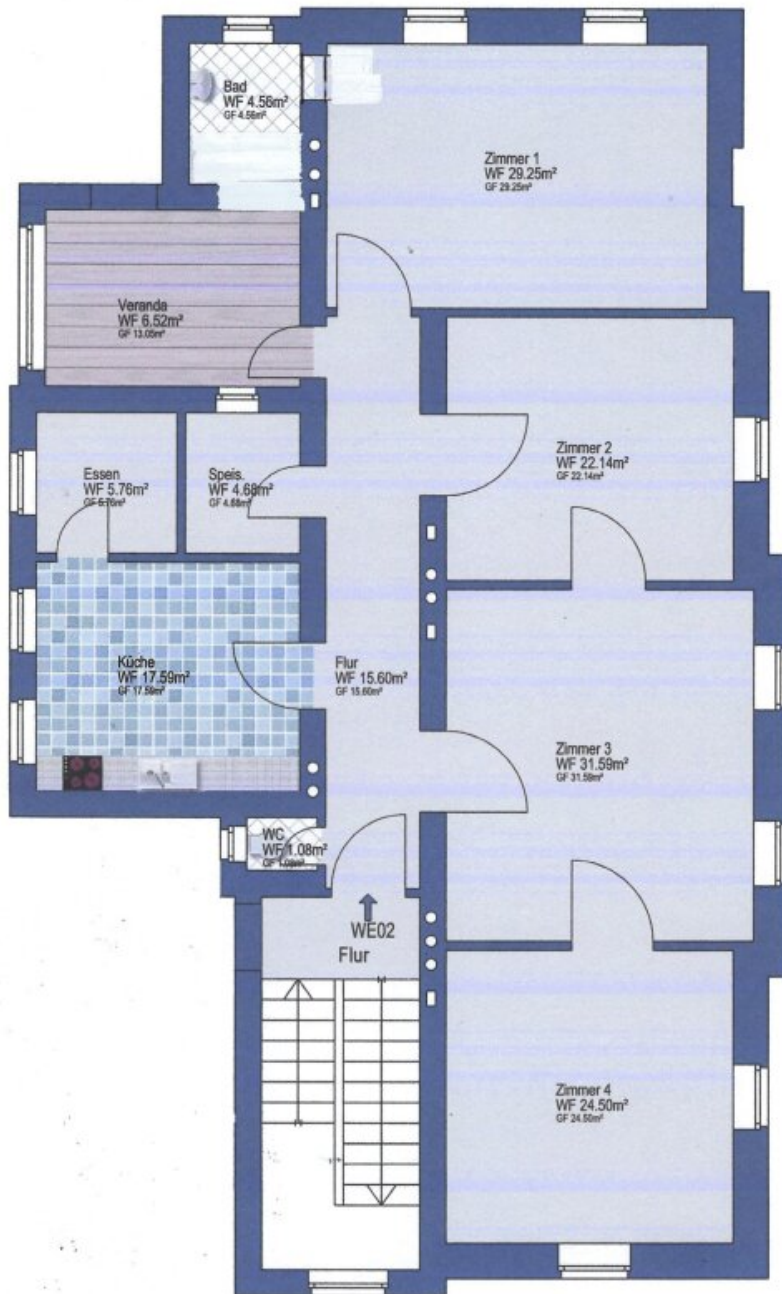
Öl-Zentralheizung





Küche im Dachgeschoß

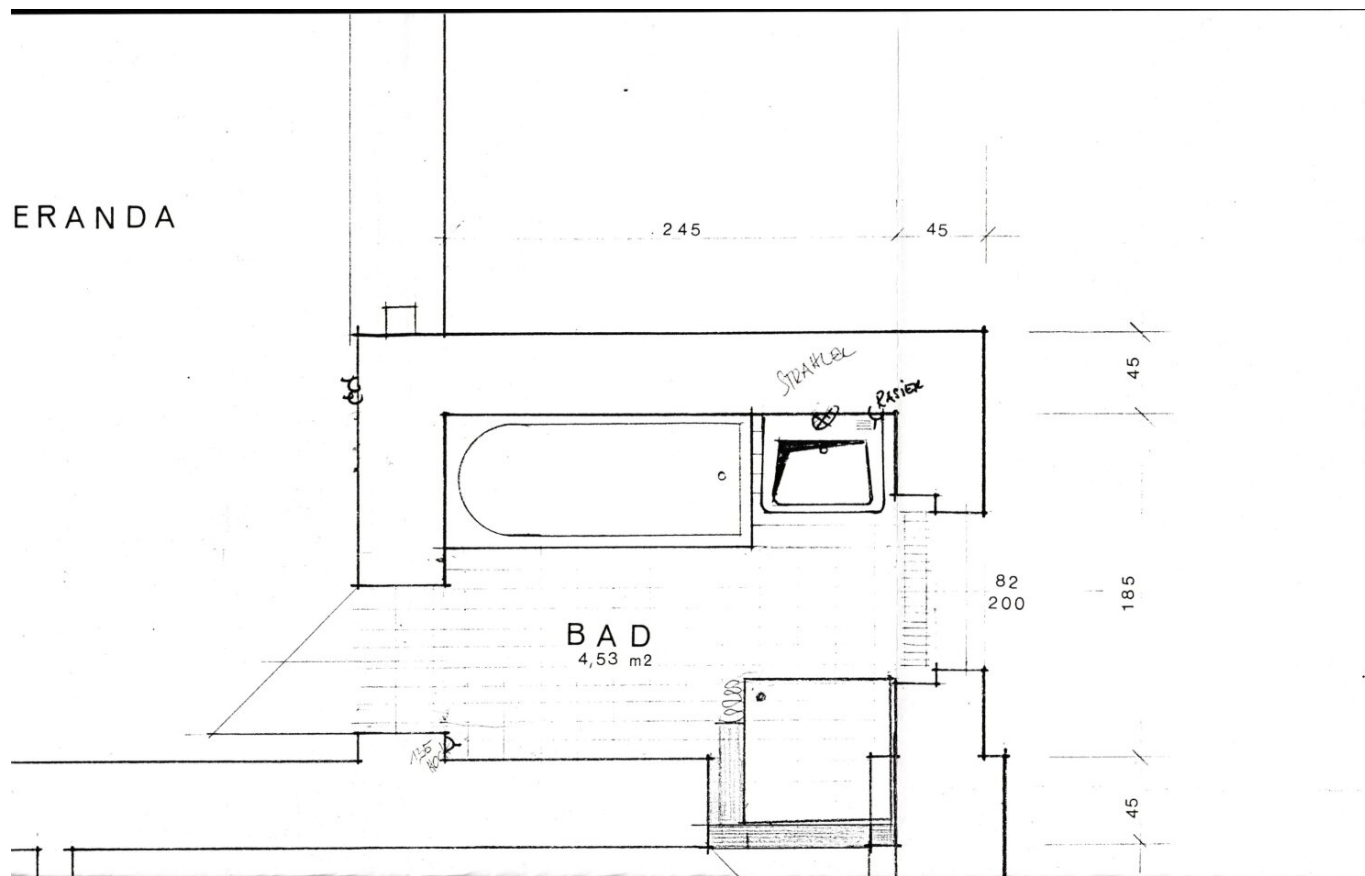




1.Obergeschoss

www.stengg-invest.at

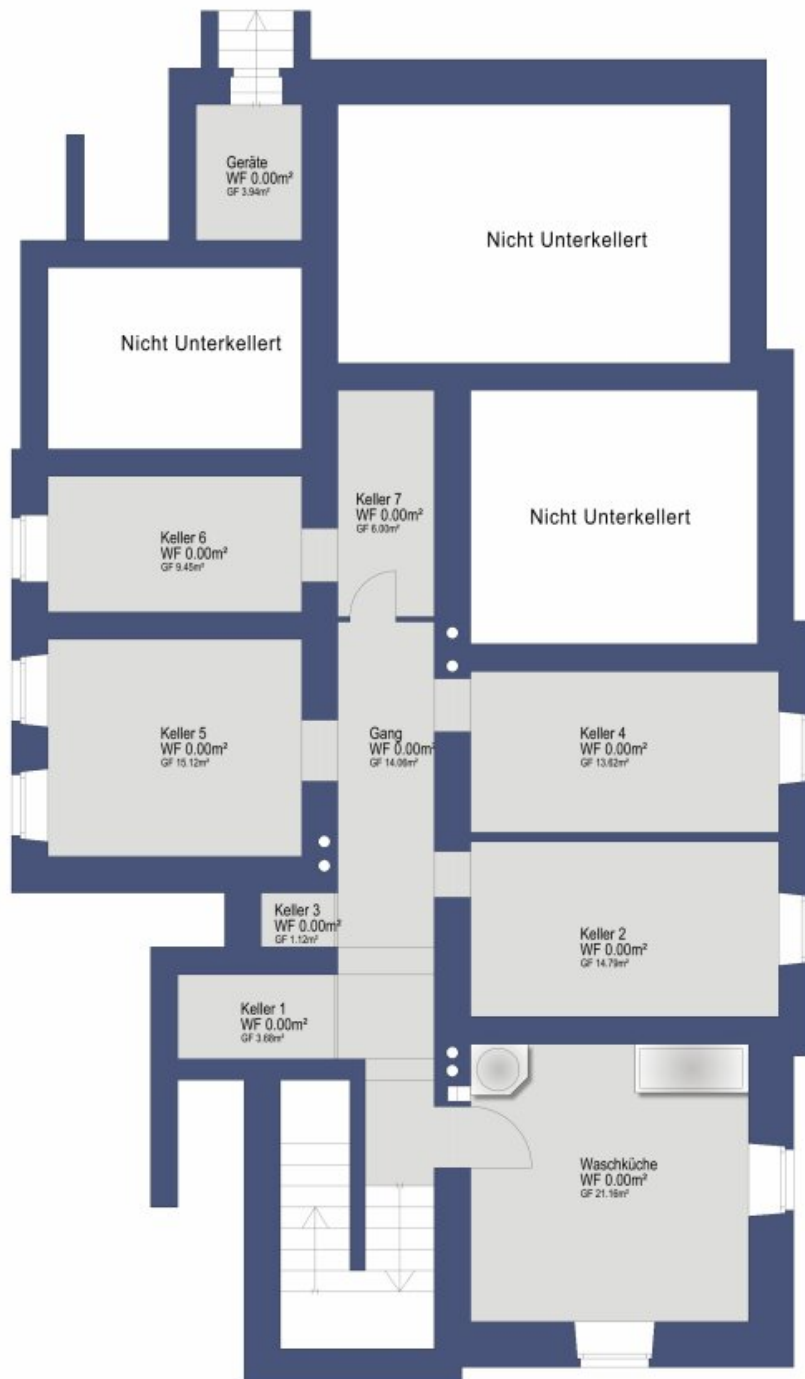
ERANDA





Dachgeschoss

www.stengg-invest.at



Kellergeschoss
www.stengg-invest.at

Objektbeschreibung

Dieses Mehrfamilienhaus wurde im April 1898 geplant und wurde ca. 1901 fertiggestellt.
Bauherr: die Alpine Montangesellschaft (heute Vöst Alpine)

Die Bauweise ist aussergewöhnlich hochwertig.

Die Ziegelmauern für den Wohnbereich haben eine Wandstärke von 45 cm bis 60 cm. die Kellermauern ca. 75 cm.

Das Wohnhaus besteht aus dem sofort bewohnbarem 1.Stock.

Hier befinden sich ein großes Wohnzimmer, 4 weitere große Zimmer, eine Küche mit Nebenräumen, WC, das Bad weicht vom Plan ab und besteht aus einer Badewanne, einer Dusche, Waschbecken und ist zur Veranda geöffnet worden.

Alle Zimmer sind getrennt begehbar. Die Wohnfläche im 1.Stock beträgt ca. 163 m²

Dachgeschoß: Dieses ist ebenfalls sofort bewohnbar und wurde 1994 neu renoviert und besteht aus einer Küche, zwei großen Zimmer, Bad mit WC, Vorraum. Die Nutzfläche beträgt ca. 75 m² .

Erdgeschoß: dieses ist fast baugleich mit dem 1. Stock und renovierungsbedürftig Wohnfläche ca. 163 m². Im Erdgeschoß funktioniert ebenso die Heizung, Wasser und Strom. Die Fenster sind so alt wie das Gebäude.

Kellergeschoß : Heizraum, verfließer Waschraum weitere 3 Räume ca. 85 m² Nutzfläche, (Teilunterkellert) zusätzlich ein nur von außen zugänglicher Geräteraum.

Zum Haus gehören 4 Garagen mit einer Nutzfläche von ca. 72 m².

Hinter dem Haus nördlich gelegen ist ein schöner Grillplatz mit 2 Gartenhäuser und der Hausgarten mit Wasserversorgung und Gartendusche. Dieser Platz ladet zum Verweilen ein, ist sehr ruhig und sie können dort auch wenn Sie es wollen im Schatten der

Bäume verweilen.

Diese Wohnhaus ermöglicht die Umsetzung Ihrer Visionen, aufgrund der Größe des Grundstückes von Gesamt 3478 m², Bauland, allgemeines Wohngebiet Bebauungsdichte 0,2-0,6

Gerne informiere ich Sie im Rahmen einer Besichtigung über weitere Details.

Besichtigungen und Kaufanbote ausschließlich über Makler Richard Stengg

Tel. 0664 4326284 email: richard@stengg.net

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <750m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <1.250m

Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <8.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap