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 m²
Nutzfläche:	415,00 m²
Terrassen:	1
Stellplätze:	8
Keller:	85,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 238,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,67
Kaufpreis:	280.000,00 €
Betriebskosten:	180,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Richard Stengg

Immobilienmakler Richard Stengg
Mühltaler Straße 4
8700 Leoben




Ihre Liegenschaft
mit 3478 m² Baugrund




Ziegel-Kaltdach.
ca. 1994

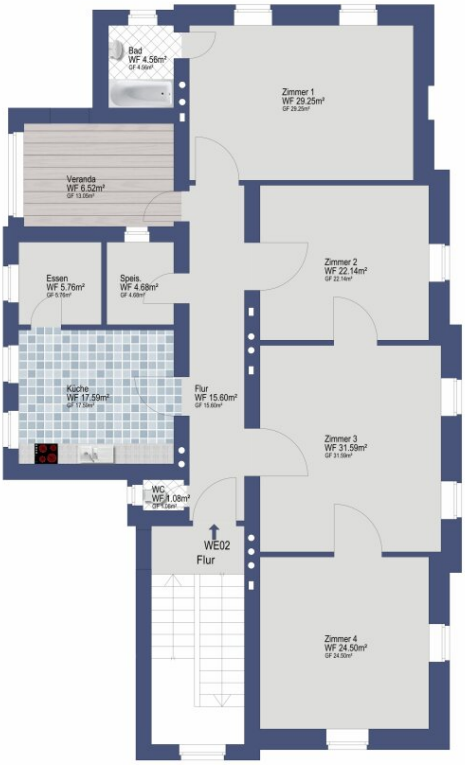

ruhige Rückseite
mit Gartenlaube und Grillplatz




4 Garagen







1.Obergeschoss

www.stengg-invest.at






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





Gang im EG



WC im Erdgeschoß


Wohnzimmer
im Dachgeschoß


Zimmer 2 im DG

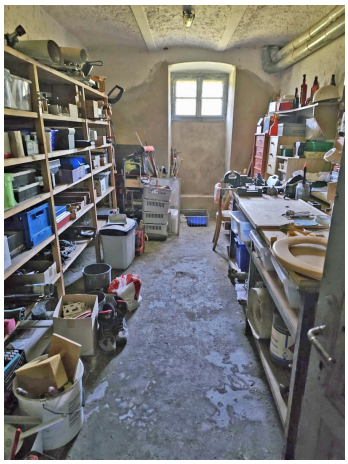

Zimmer im Dachgeschoß


Wohnzimmer-Teil im EG


Bad im Erdgeschoß

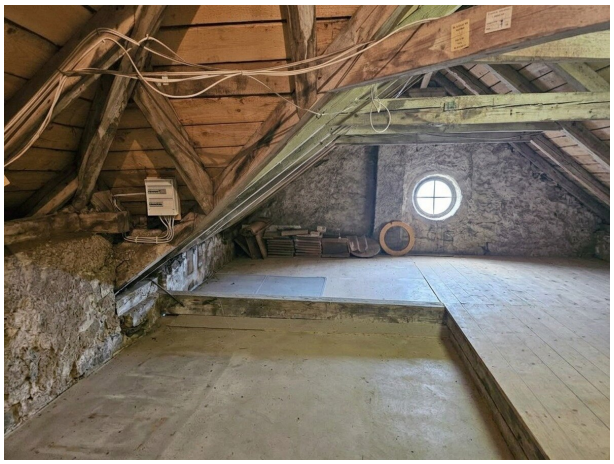

Küche im Erdgeschoß


Keller Gang




Öl-Zentralheizung

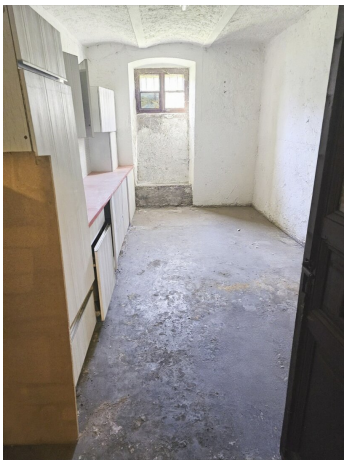





ausgeräumt

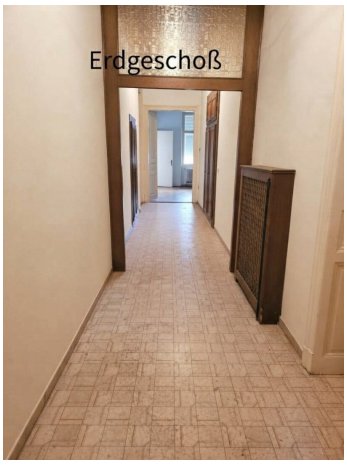

Küche im Dachgeschoß


Das Dachgeschoß ist sofort bewohnbar
1.Stock sofort bewohnbar ca.
170 m²
Das Erdgeschoß ist renovierungsbedürftig



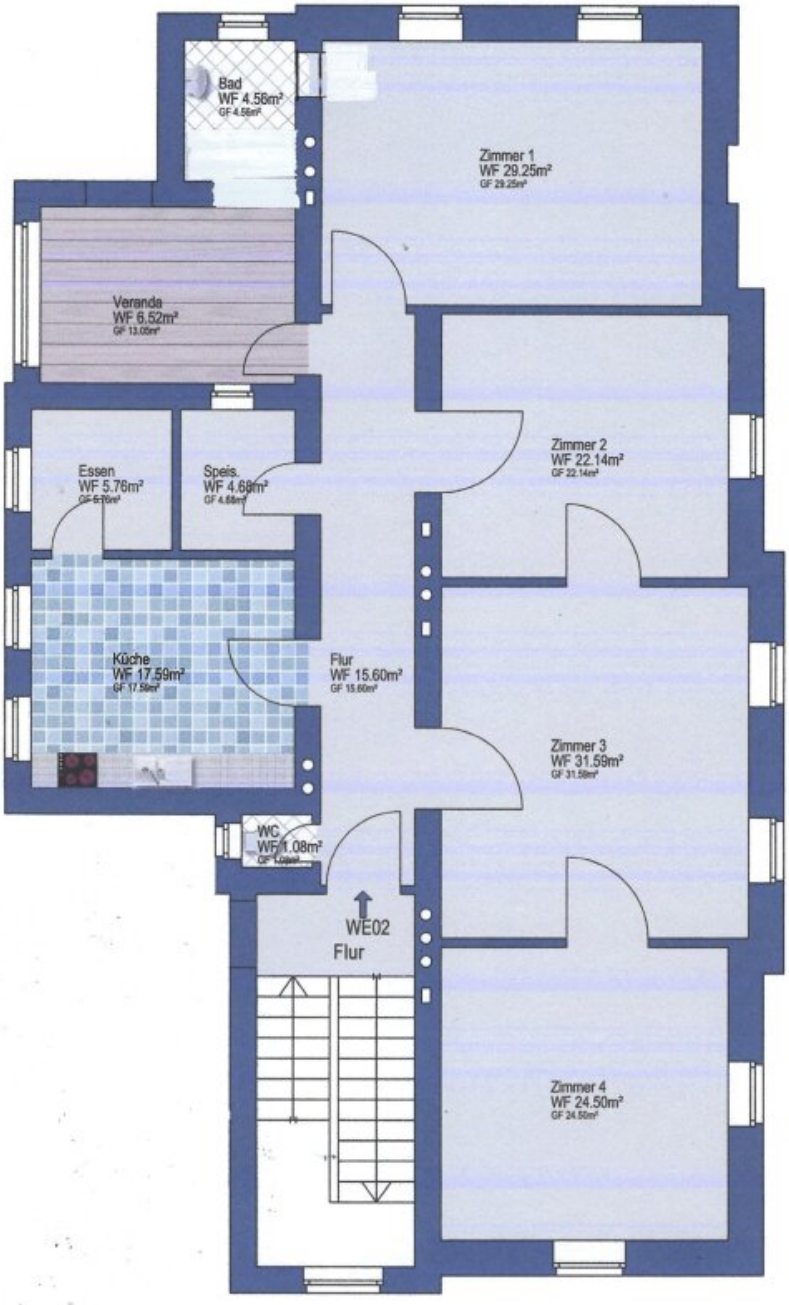

Erdgeschoß
Schlafzimmer
mit Zugang
zum Bad


Erdgeschoß-
Veranda


Erdgeschoß


Wohnzimmer
im Erdgeschoß

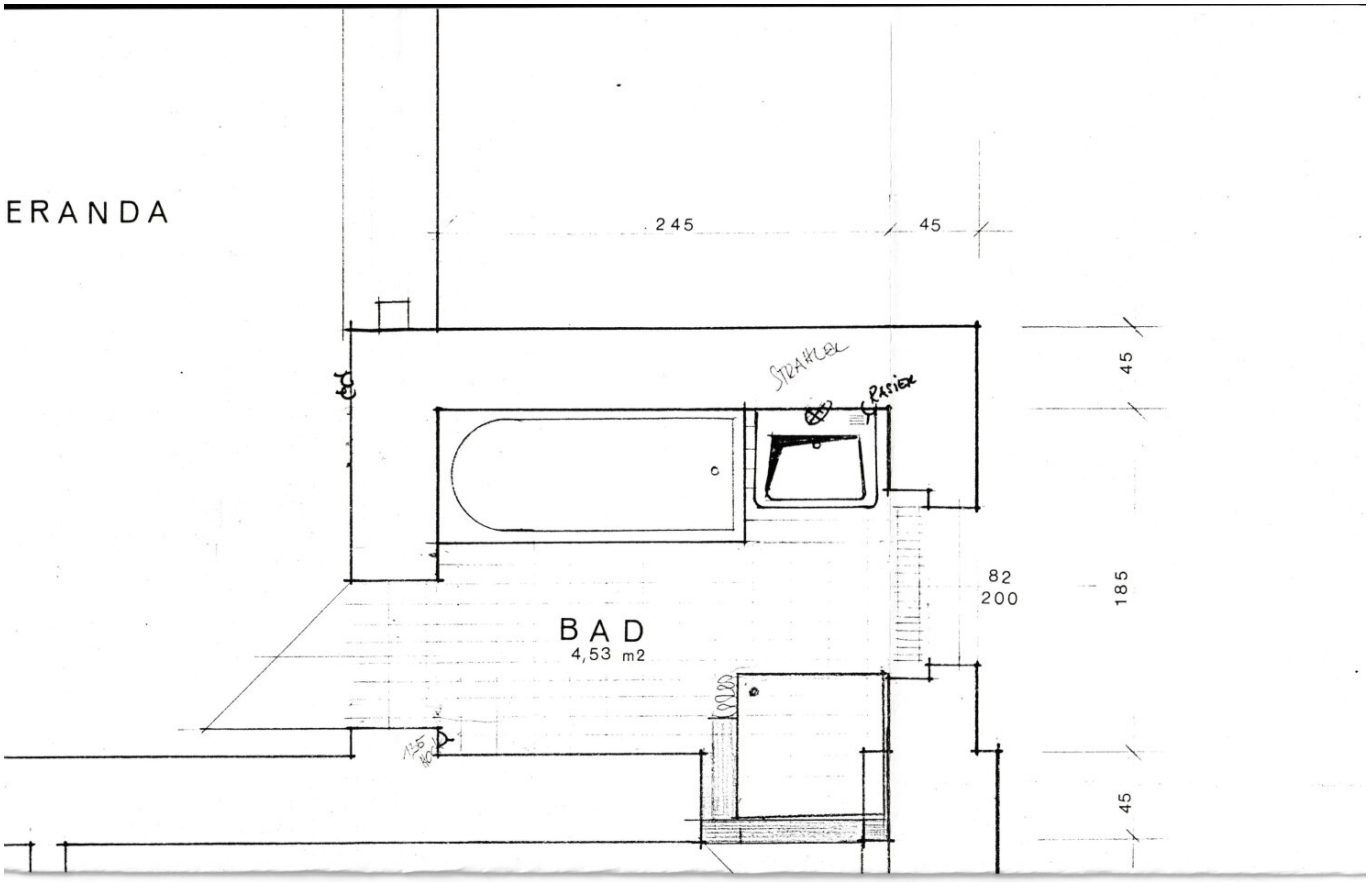

alter
Festbrennstoffofen

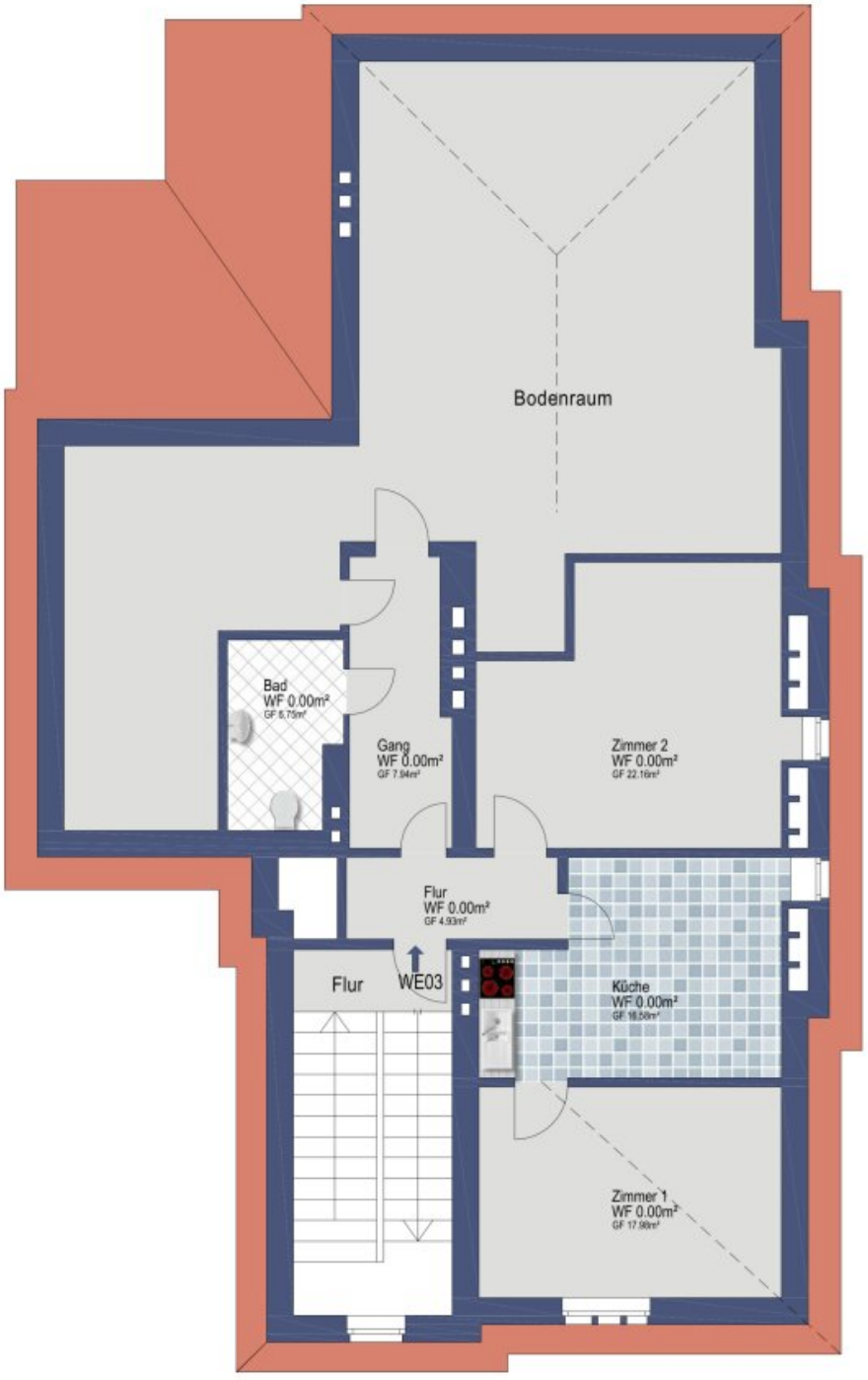


1.Obergeschoss

www.stengg-invest.at

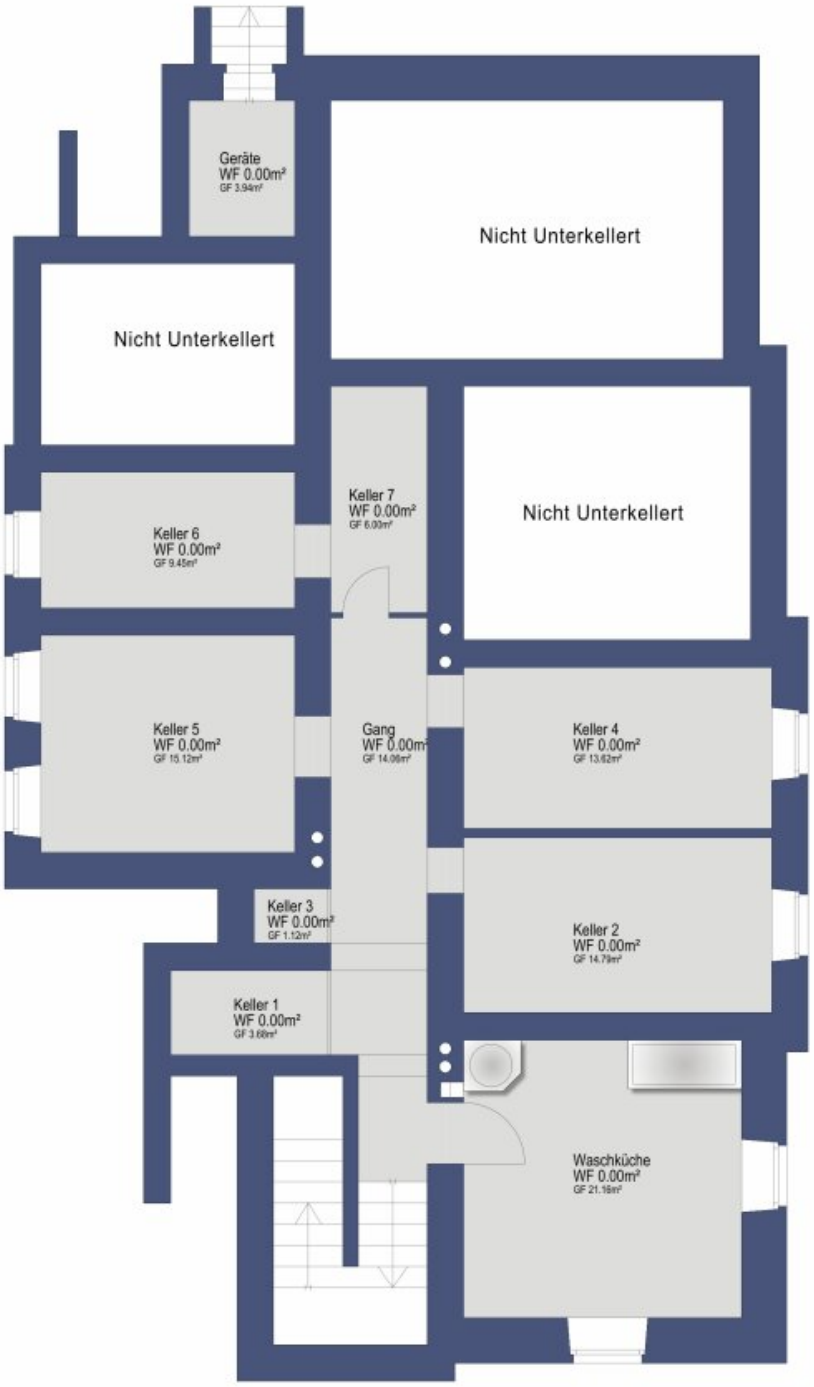
ERANDA





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, verfliester 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