

**Mehrfamilienhaus plus Wehr in 3370 Ybbs,
sanierungsbedürftig, ideal für Ihr Projekt um € 285.000!**



Objektnummer: 178102180

Eine Immobilie von MAG. SCHABSCHNEIDER & AIGNER OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3370 Ybbs an der Donau
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Kaufpreis:	285.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

T. Schabschneider

MAG. SCHABSCHNEIDER & AIGNER OG
Franz-Kollmann-Strasse 4
3300 Amstetten

H 0650 / 715 33 66

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







Objektbeschreibung

Die Immobilienkanzlei MAG. SCHABSCHNEIDER &. AIGNER OG wurde exklusiv mit der Vermittlung dieses Sonderobjekts beauftragt.

Wir begleiten Sie persönlich bis zur Übergabe! EINFACH - KOMPETENT - DIREKT

Dieses Projektobjekt besteht aus 2 verschiedenen, jedoch zusammengebauten Immobilien. Einerseits aus einem großen, stark sanierungsbedürftigen Gebäude und andererseits aus einer inaktiven Wehranlage.

Objekt Nr. 1:

Mehrfamilienhaus in Ybbs/Donau ab sofort zu verkaufen. Gelegenheit für ein Bauprojekt!

- Großes Gebäude mit vielen Gestaltungsmöglichkeiten
- stark sanierungsbedürftig (Dach, Mauer, Leitungen etc.)
- Widmung Bauland-Wohnen
- sehr ruhige Lage und doch zentral
- Baufläche lt. GB 450m² plus Garten mit ca. 280m², NF ca. 600m²
- EG und OG
- Aussenisolierung vorhanden, teilw. ältere Kunststofffenster

Objekt Nr. 2:

Sanierungsbedürftige Wehr.

Wichtige Vorinformation:

Das Objekt ist nicht in Betrieb und es fehlt das komplette technische Equipment. Aufgrund des Alters, des Zustandes des Objekts und der fehlenden technischen Ausstattung können KEINE verlässlichen/verbindlichen Informationen zu den Anlagedaten genannt werden. **Dieses Inserat richtet sich an erfahrene InvestorenInnen oder BetreiberInnen mit Wasserkraft-Background. Strom für den Eigenbedarf als Stichwort.**

Die Kaufinteressenten/Innen sollten mit den rechtlichen Grundlagen hinsichtlich wasserrechtl. Genehmigungen (Bezirksverwaltungsbehörde, Mühlbach Betreiber, Wasserbuch, div. Auflagen, etc.) vertraut sein.

Zusammenfassende Eckdaten zum Objekt: (auszugsweise)

- derzeit keine aktive wasserrechtliche Genehmigung!!
- Grundstücksfläche lt. GB ca. 51m²
- keine technischen Anlagedaten vorhanden
- rechtliche Normen müssen erfüllt werden (zB. Wasserrecht etc.)
- Betonfundamente, Stegelemente, Dach etc. stark sanierungsbedürftig

Wichtige Informationen: Es wird die Wehranlage nur gemeinsam mit dem angebauten Sanierungsgebäude veräußert!!!

Energieausweis gem. §5 EAVG 2012 aufgrund Frostfreihaltung ausgenommen!

Wichtiger Hinweis:

Der VERKAUF an Interessenten/Innen erfolgt ausschließlich nach vorheriger Besichtigung. Idealerweise bringen Sie für den Erwerb des Objekts bereits Vorkenntnisse im technischen, rechtlichen und wirtschaftlichen Umfeld von (Klein-)kraftanlagen mit!

Besuchen Sie für weitere Informationen unsere Homepage <http://www.erfolgreich-vermittelt.at>. Zu diesem Angebot wurden vom Abgeber keine weiteren Daten hinterlegt.

HAFTUNGSAUSSCHLUSS: Wir weisen Sie darauf hin, dass die Daten im vorliegenden Angebot sowie die von unserem Office an Sie weitergegebenen Informationen oder Auskünfte vom Abgeber dieser Liegenschaft zur Verfügung gestellt wurden. Ebenso können wir für Informationen von Dritten (z.B. behördliche Informationen) unsererseits keinerlei Haftung für deren uneingeschränkte Richtigkeit übernehmen.

Gem. § 5. Bundesgesetz über die Pflicht zur Vorlage eines Energieausweises beim Verkauf und bei der In-Bestand-Gabe von Gebäuden und Nutzungsobjekten (Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 – EAVG 2012): Von der Informationspflicht nach § 3 sowie der Vorlage- und Aushändigungspflicht ist ein Gebäude, das nur frostfrei gehalten wird, ausgenommen.

PS: Wir erweitern ständig unser Portfolio an renditestarken Gewerbeimmobilien (Lager- od. Logistikhallen, Büros, Garagen, Zinsobjekte, Reihenhäuser etc.) Nehmen Sie direkt mit dem Geschäftsführer Mag. T. Schabschneider (0650 / 715 33 66) Kontakt auf!

++ Jetzt neu: Wir führen gerne für Sie für dieses Objekt eine **Hypothekarkreditvermittlungen** durch!

Ab sofort zu kaufen + Ab sofort zu kaufen + Ab sofort zu kaufen + Ab sofort zu kaufen + Ab sofort zu kaufen + Ab sofort zu kaufen + Ab sofort zu kaufen +

Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Bei Interesse schicken Sie uns bitte Ihre Anfrage mit Ihren vollständigen Kontaktdaten (inkl. PLZ u. Strasse) direkt über

<http://www.erfolgreich-vermittelt.at>

damit wir Ihnen ein kostenloses u. unverbindliches Exposé (mehr Fotos, Lage, Adresse,

Pläne, etc.) mailen können.