Zweifamilienhaus mit Ausnehmerwohnung auf 1.331 m² Grund



Objektnummer: 2463/45

Eine Immobilie von CVA Group GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3474 Kollersdorf
Baujahr:	1930
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	290,00 m²
Zimmer:	9
Heizwärmebedarf:	G 298,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,98
Kaufpreis:	79.000,00 €

Infos zu Preis:

Bieterverfahren ab € 79.000,- – der angeführte Betrag stellt das Mindestgebot dar.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Claudia Pucher

CVA Group GmbH
Im Wirtschaftspark 16
3494 Theiß


























Hier wache ich!









Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein großzügiges Wohnhaus in ruhiger Lage von **Kollersdorf**. Die Liegenschaft bietet mit insgesamt **9 Zimmern** viel Platz und eignet sich sowohl für Familien als auch für Anleger, die Wert auf flexible Nutzungsmöglichkeiten legen.

Die einzelnen Wohneinheiten sind **separat über den Innenhof begehbar**, wodurch eine klare Trennung der Bereiche möglich ist. Gerade für eine Nutzung durch mehrere Generationen, zur Vermietung oder für eine Kombination aus Eigennutzung und Vermietung bietet diese Aufteilung interessante Möglichkeiten.

Hinter dem Innenhof befindet sich zusätzlich ein **großzügiger Gartenbereich**. Bei Nutzung durch eine Familie bietet dieser viel Platz für Erholung, Freizeit, Obst- und Gemüseanbau oder die Gestaltung eines privaten Rückzugsortes im Grünen. Für Anleger eröffnet sich wiederum die Möglichkeit, den Gartenbereich entsprechend aufzuteilen und den einzelnen Wohneinheiten jeweils einen **eigenen Gartenanteil** zuzuordnen.

Das Gebäude erstreckt sich über Erdgeschoss und Obergeschoss und verfügt über ein großzügiges Raumangebot. Beheizt wird das Haus mittels **Zentralheizung mit Holz als Energieträger**. Insgesamt bietet die Liegenschaft eine solide Grundlage mit entsprechendem Potenzial für individuelle Modernisierungs- und Nutzungskonzepte.

Auf der Liegenschaft besteht zudem ein **grundbücherlich eingetragenes Ausgedinge**, dessen genaue Ausgestaltung und die damit verbundenen Rechte und Verpflichtungen Kaufinteressenten im Rahmen der Objektunterlagen transparent offengelegt werden.

Der Verkauf erfolgt im Rahmen eines **Bieterverfahrens ab € 79.000,-**. Der angeführte Betrag versteht sich als Mindestgebot und nicht als fixer Kaufpreis.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.000m
Klinik <4.000m
Apotheke <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <4.500m
Kindergarten <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <4.500m
Bäckerei <5.000m

Sonstige
Bank <5.000m
Geldautomat <5.000m
Post <5.000m
Polizei <5.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap