Mehrfamilienhaus inkl. Wehranlage in 3370 Ybbs, sanierungsbedürftig, ideal für Ihr Projekt!

Objektnummer: 178102194

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:	255.000,00 €

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.

MAG. SCHABSCHNEIDER &. AIGNER OG
WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT

MAG. SCHABSCHNEIDER &. AIGNER OG
WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT

MAG. SCHABSCHNEIDER &. AIGNER OG
WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT

MAG. SCHABSCHNEIDER &. AIGNER OG
WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT

MAG. SCHABSCHNEIDER &. AIGNER OG
WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT

MAG. SCHABSCHNEIDER &. AIGNER OG
WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT

MAG. SCHABSCHNEIDER &. AIGNER OG
WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT

Objektbeschreibung

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

Diese Immobilie besteht aus zwei zusammengebauten, stark sanierungsbedürftigen Gebäuden (Wohngebäude u. Wehranlage).

+ 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, ruhige Lage und doch zentral

* Baufläche lt. GB 450m² plus Garten mit ca. 280m², NF ca. 600m²

* Aussenisolierung teilw. vorhanden, teilw. ältere Kunststofffenster

---

+ Sanierungsbedürftige Wehranlage

Die Wehranlage ist nicht in Betrieb und es fehlt das komplette technische Equipment!

Aufgrund des Alters, Zustandes u. der fehlenden technischen Ausstattung können KEINE Angaben zu den Anlagedaten genannt werden. **Dieses Inserat richtet sich an erfahrene InvestorenInnen oder BetreiberInnen mit Wasserkraft-Background. Strom für den Eigenbedarf als Stichwort.**

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

* 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. sehr stark sanierungsbedürftig

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

Energieausweispflicht gem. §5 EAVG 2012 aufgrund Frostfreihaltung für beide Objekte ausgenommen ausgenommen!

Wichtiger Hinweis:

Der VERKAUF an Interessenten/Innen erfolgt ausschließlich nach vorheriger Besichtigung. Vorkenntnisse im technischen, rechtlichen und wirtschaftlichen Umfeld von (Klein-)kraftanlagen erforderlich!

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 **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

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!

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

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.