

**Sanierungsbedürftiges Haus Mietkauf möglich!**



**Objektnummer: 8740**

**Eine Immobilie von 4immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                          |
|--------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Haus - Einfamilienhaus                   |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                               |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 2054 Haugsdorf                           |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1950                                     |
| <b>Alter:</b>                        | Altbau                                   |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 90,00 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                                        |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                        |
| <b>WC:</b>                           | 1                                        |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>G</b> 386,70 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>G</b> 4,55                            |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 700,00 €                                 |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 600,00 €                                 |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 700,00 €                                 |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 100,00 €                                 |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                          |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Carla Allram**

4immobilien GmbH  
Utzstraße 1  
3500 Krems an der Donau







## Objektbeschreibung

Der **sanierungsbedürftige** Hof bietet ein Wohnhaus mit 2 teilsanierten Zimmern (Wände gespachtelt, Decke genetzt und ausgemalt), Küche, Bad mit WC, sowie ein kleines Zimmer und einen Innenhof.

Ein ca. 120m<sup>2</sup> großer Stadel, 2 weitere Lagerräume und Abstellräume sind vorhanden.

Die elektrischen Leitungen wurden bereits erneuert, sowie die Fenster Straßenseitig.

Es ist **keine Heizung** vorhanden. Die Rauchfänge für mögliche Einzelöfen müssen überprüft werden.

Von der Rückseite ist eine Zufahrt in den Innenhof möglich.

Das Haus ist sanierungsbedürftig!

Mietpreis 700,-- inkl. BK und Ust. ohne Heiz und Stromkosten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.