*****Jahrhundertwende Villa *****



Objektnummer: 946

Eine Immobilie von Hogl & Hogl Immobilien Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rosenburg 42
Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3573 Rosenburg
Baujahr:	1903
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	155,00 m²
Zimmer:	5,50
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Garten:	300,00 m²
Keller:	60,00 m²
Kaufpreis:	290.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.870,97 €

Provisionsangabe:

10.440,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Johann Habesohn

Hogl & Hogl Immobilien Consulting GmbH
Grinzingerstraße 117/1

















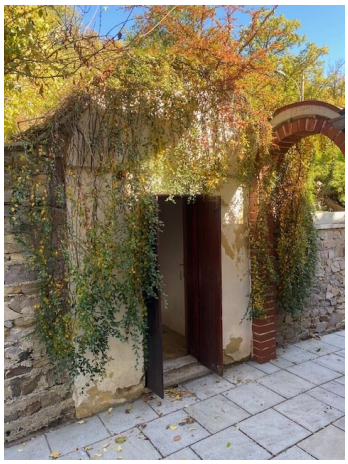


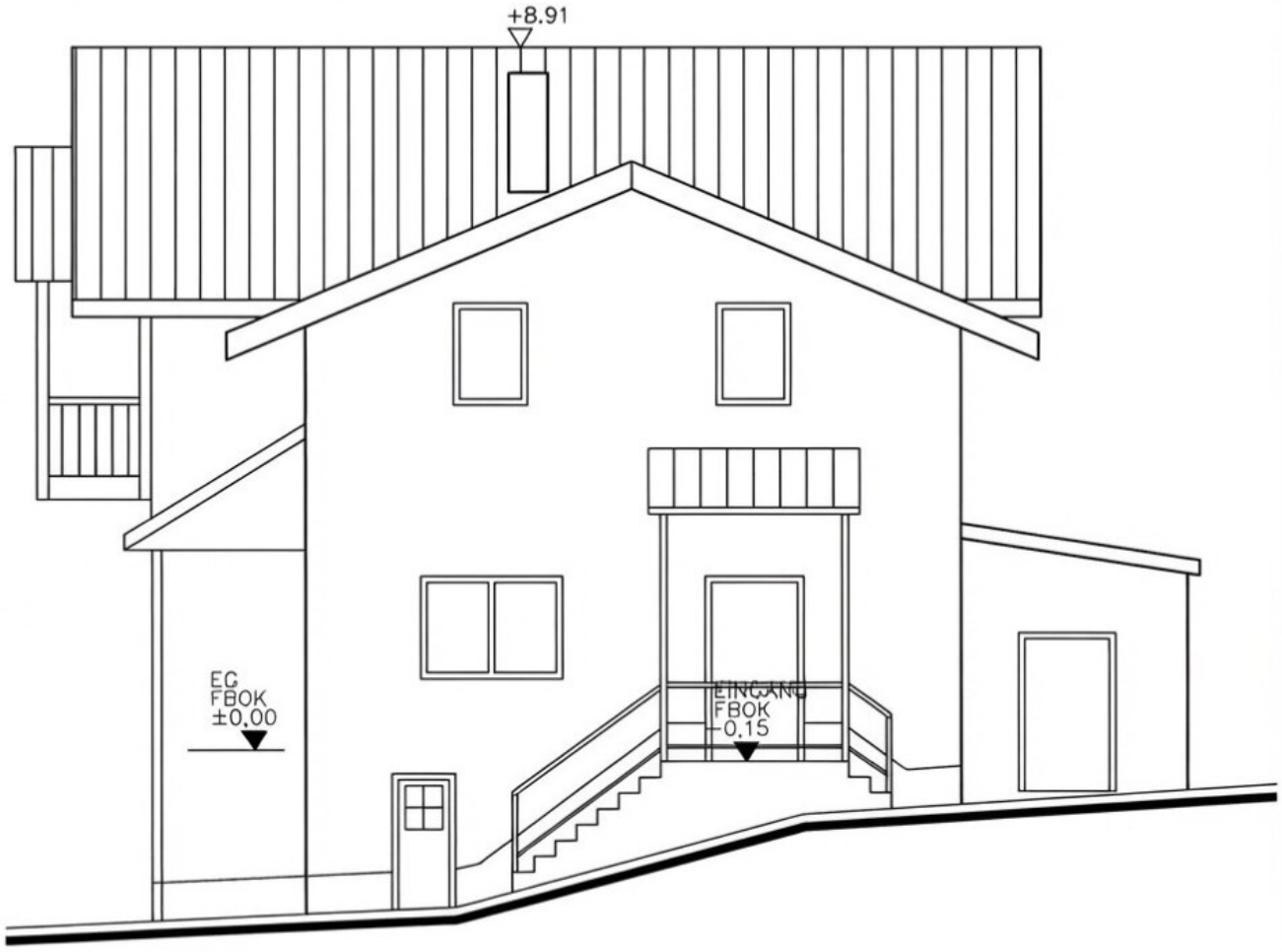








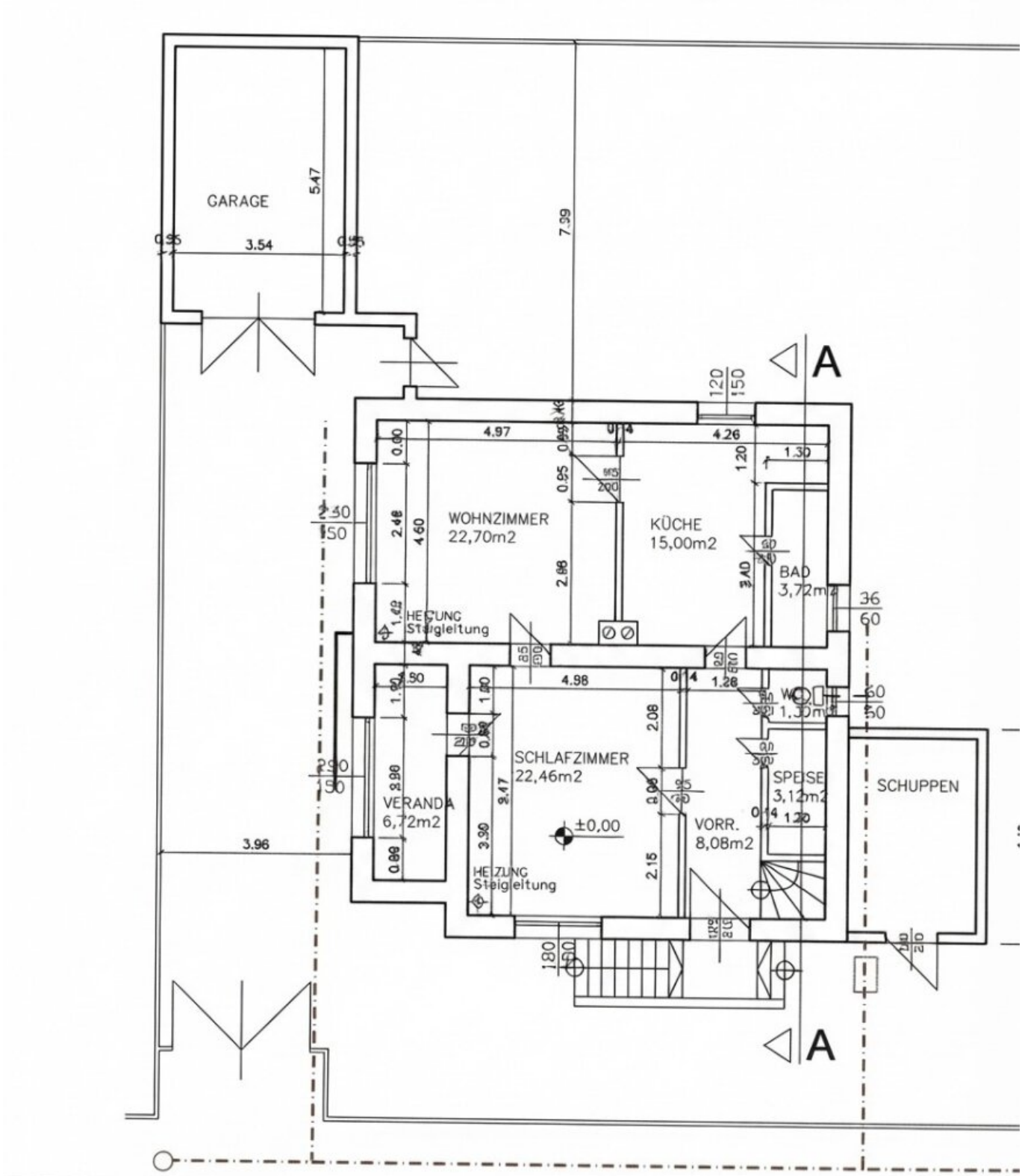




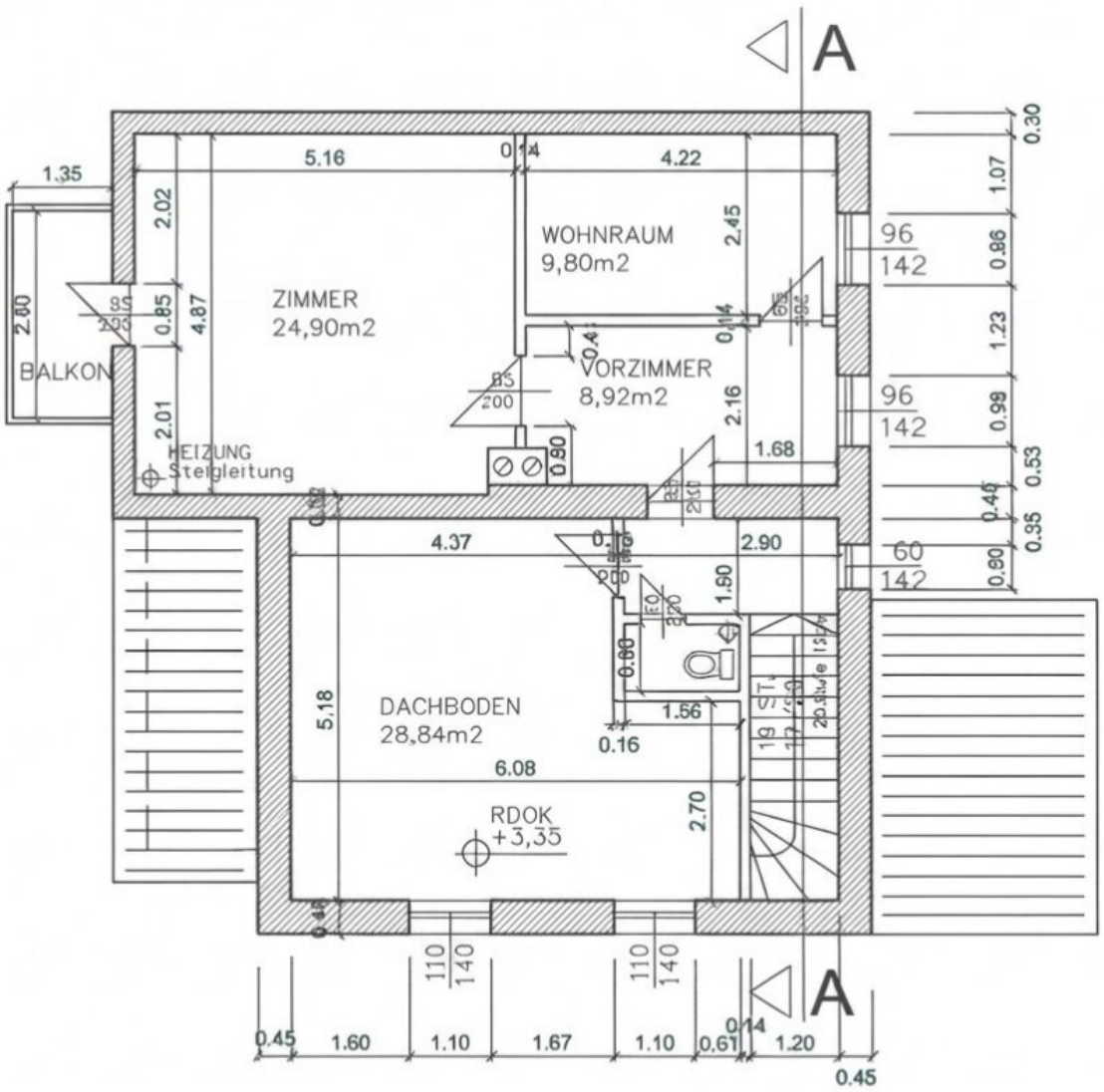
ANSICHT VON SÜDOSTEN



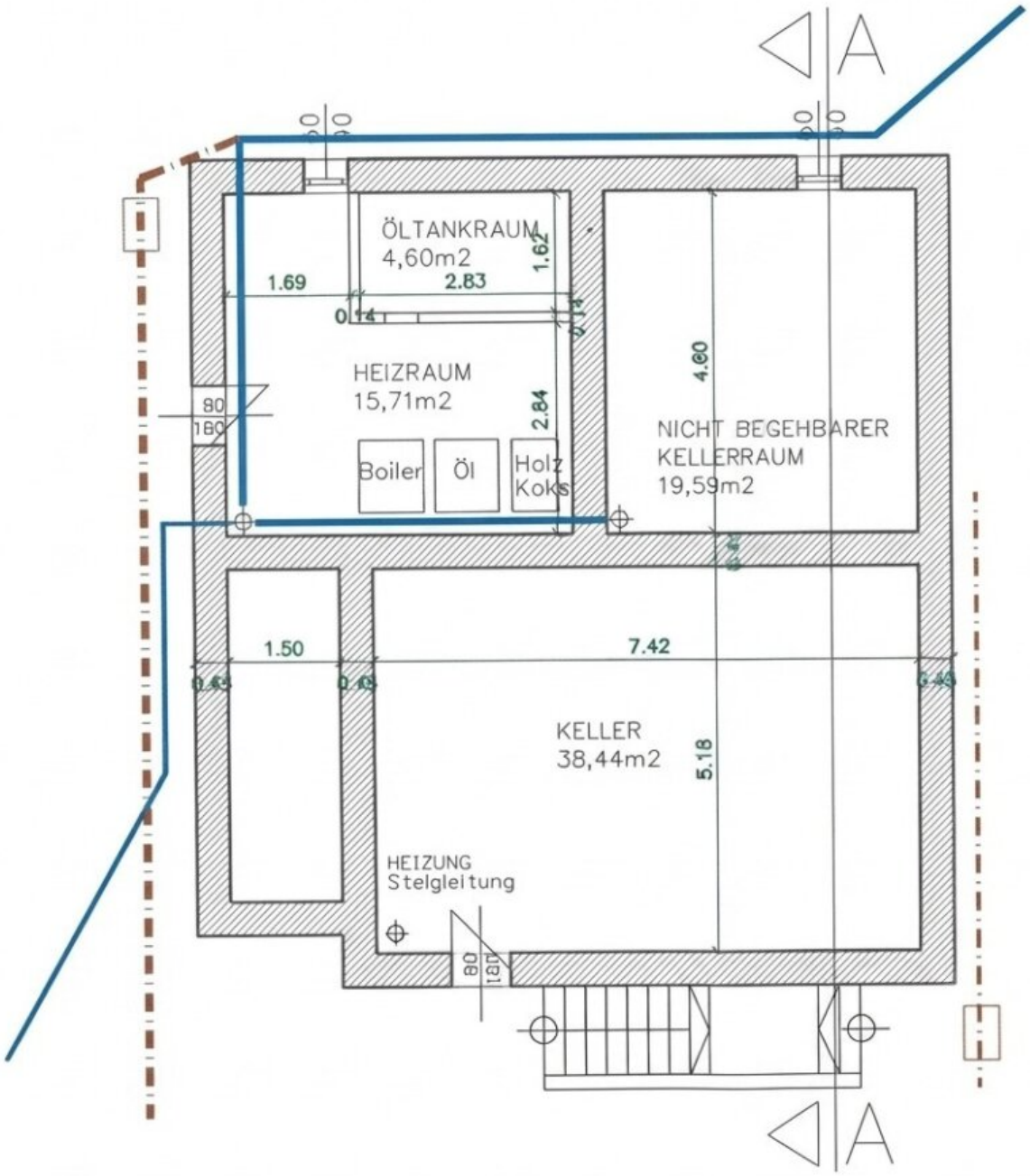
ANSICHT VON SÜDWESTEN



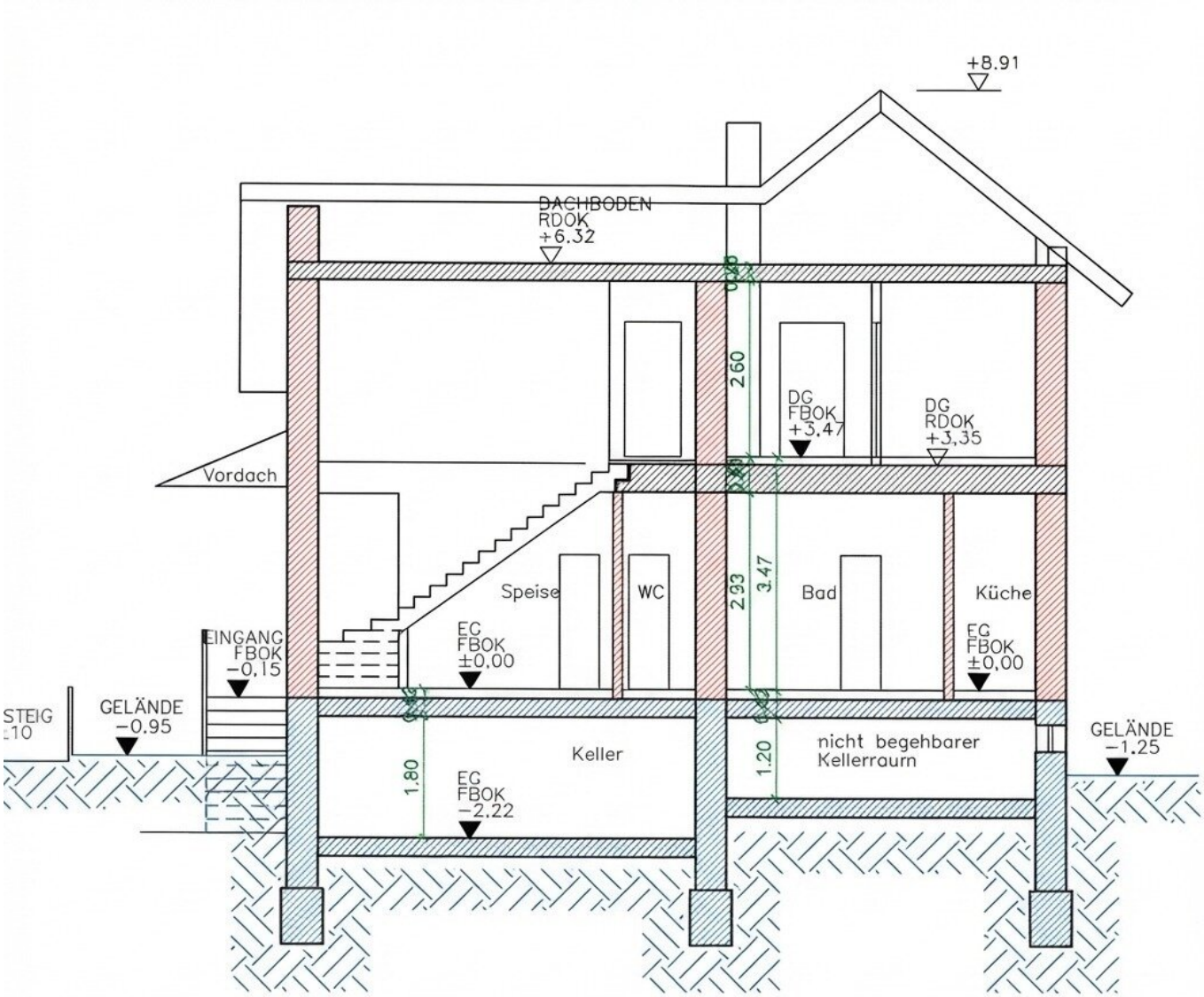
ERDGESCHOSS BESTAND



DACHGESCHOSS BESTAND



KELLER BESTAND


+8.91
DACHBODEN
RDOK
+6.32
DG
FBOK
+3.47
DG
RDOK
+3,35
Vordach
Speise
WC
Bad
Küche
EG
FBOK
±0,00
EG
FBOK
±0,00
EINGANG
FBOK
−0,15
GELÄNDE
−0.95
STEIG
Keller
EG
FBOK
−2.22
nicht begehbarer
Kellerraum
GELÄNDE
−1.25
2.60
2.93
3.47
1.80
1.20

SCHNITT


155/44
155/43
155/45
155/46
153/1
154/1
8
154/4
154/7
154/3
155/41
154/6
Weg
154/5
155/40
153/3
155/20

Objektbeschreibung

Eine im Jahr 1903 erbaute Villa mit Blick auf die Rosenburg sucht neuen Eigentümer.

Die Villa ist in einem sehr guten Zustand und kann sofort bezogen werden. Sie ist sowohl für eine größere Familie, als auch als Feriendomizil geeignet.

Das Grundstück befindet sich im Zentrum von Rosenburg auf einer Hanglage mit einer Grundstücksfläche von 593 m².

Die Villa wurde ursprünglich im Jahr 1903 errichtet und 2005 komplett umgestaltet - siehe Pläne.

Eine Garage und zusätzlich Parkmöglichkeit für 3 - 4 Autos ist am Grundstück möglich.

Die Wohnfläche von ca. 155 m² teilt sich folgendermaßen auf:

Im Untergeschoß sind Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer mit südseitiger Veranda, Badezimmer mit Dusche und WC mit einer Raumhöhe von ca. 3 m.

Im Obergeschoß sind 3 Zimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und WC mit einer Raumhöhe von ca. 2,60 m.

Für Weinliebhaber ist im Garten ein gemauerter Weinkeller vorhanden.

Geheizt wird die Zentralheizung derzeit mit Öl und festen Brennstoffen, eine Umstellung auf Pellets ist sehr leicht möglich, da alle Vorkehrungen dafür bereits getroffen wurden.

Für Freizeit stehen Tennisplätze, Kletterpark, Radwege usw. zur Verfügung. Die Bezirkshauptstadt Horn ist 6,5 km entfernt und mit dem Auto in ca. 8 - 10 Minuten leicht erreichbar, wo alle Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte usw. vorhanden sind. Öffentlich ist Rosenburg mit Bus und mit der Kamptalbahn erreichbar.

Alle Informationen beruhen auf Unterlagen, welche uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Die hier veröffentlichen Daten gelten als Richtlinie um die Entscheidungsfindung der Interessenten zu unterstützen. Detailinformationen werden bei Besichtigung besprochen, geklärt oder nachgereicht. Für dieses Angebot gelten die Bestimmungen des Maklergesetzes idgF. BGB.Nr. 262/96 einschließlich § 15 MaklerG als vereinbart.

***Hinweis:** Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können!*

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.775m
Klinik <4.225m
Apotheke <3.975m
Krankenhaus <4.675m

Kinder & Schulen
Schule <4.275m
Kindergarten <3.475m
Höhere Schule <5.275m

Nahversorgung
Supermarkt <3.725m
Bäckerei <3.975m
Einkaufszentrum <4.050m

Sonstige
Bank <3.925m
Geldautomat <3.925m
Polizei <3.850m
Post <3.925m

Verkehr
Bus <75m
Bahnhof <375m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap