Sanierungsbedürftiges Zinshaus mit 2 Garagen in zentraler Lage - Verkauf im Bieterverfahren



Objektnummer: 7536/176

Eine Immobilie von Engl Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2640 Gloggnitz
Baujahr:	1950
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	121,00 m²
Nutzfläche:	246,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 193,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,03
Kaufpreis:	94.500,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



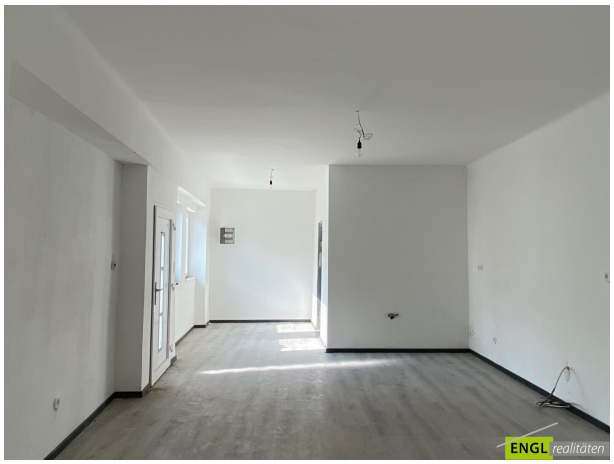
Thomas Engl

Engl Realitäten GmbH
Baumgasse 27
2333 Leopoldsdorf

T +436608777761
H +436608777761

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

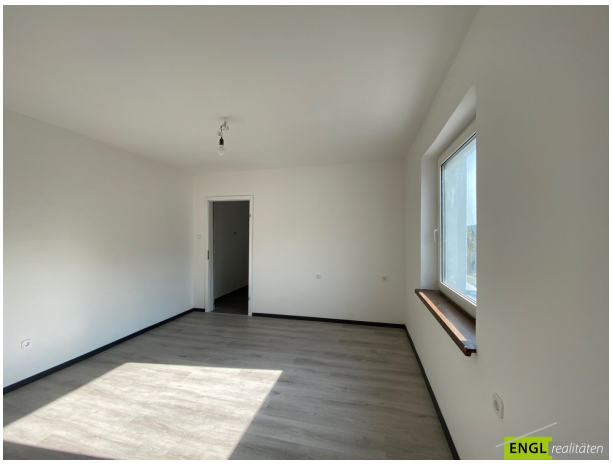

ENGL realitäten


ENGL realitäten


ENGL realitäten


ENGL realitäten

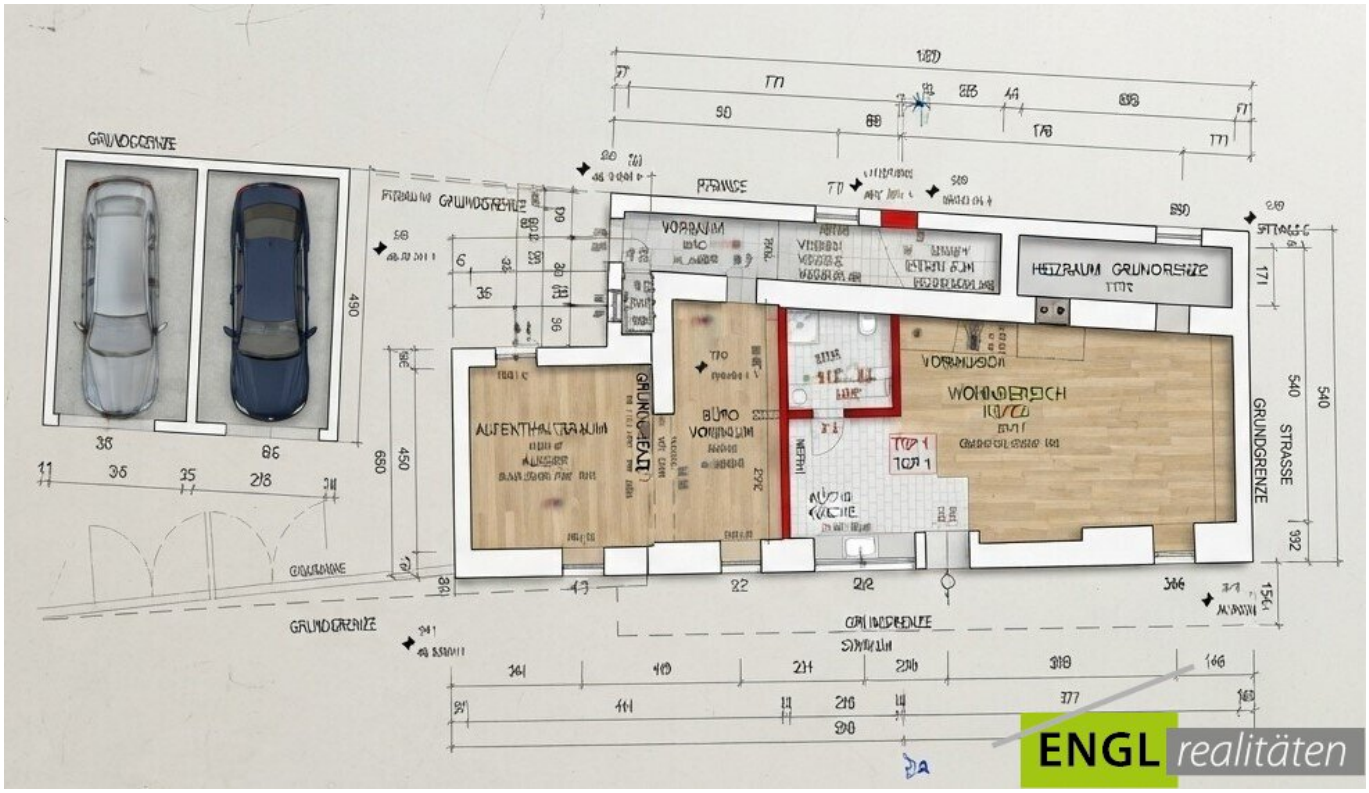

ENGL realitäten


ENGL realitäten


ENGL realitäten


ENGL realitäten


ENGL realitäten


GRUNDGRENZE
STRASSE
GRUNDGRENZE
HEIZRAUM GRUNDGRENZE
VORRAUM
WOHNBEREICH
BÜRO
AUFENTHALTSRAUM
TOP 1
GRUNDGRENZE
STRASSE
GRUNDGRENZE
540
540
450
660
490
192
171
ENGL realitäten


TERRACE
10.87 m²
BAD / WC
ZIMMER
13.90 m²
303
TOP 3
59.70 m²
KÜCHE
VORRAUM
AR
TOCHTER
ZIMMER
BAD / WC
TOP 2
22.15 m²
FNIMDR
28.84 m²
ENGL realitäten

Gebäude	Geschoß	Teil-bereich	Nutzung	Nutzfläche Allgemein	Nutzfläche Objekt	Nutzfläche Garage	Nutzfläche Sonstige	Nutzfläche Summe	Quelle
Gemischt genutztes Objekt	EG	Allgemeinfläche	Vorraum	5,01 m²				5,01 m²	Einreichplan vom 19.12.2023
			Aufenthaltsraum	17,42 m²				17,42 m²	Einreichplan vom 19.12.2023
			Vorraum	13,44 m²				13,44 m²	Einreichplan vom 19.12.2023
		Top 1	Bad/WC		5,29 m²			5,29 m²	Einreichplan vom 19.12.2023
			Zimmer		40,58 m²			40,58 m²	Einreichplan vom 19.12.2023
			Heizraum/Abstellraum		6,11 m²			6,11 m²	Einreichplan vom 19.12.2023
	OG	Allgemeinfläche	Vorraum	11,54 m²				11,54 m²	Einreichplan vom 19.12.2023
		Top 2	Zimmer		24,70 m²			24,70 m²	Einreichplan vom 19.12.2023
			Bad/WC		4,95 m²			4,95 m²	Einreichplan vom 19.12.2023
		Top 3	Bad/WC		5,18 m²			5,18 m²	Einreichplan vom 19.12.2023
			VR		1,04 m²			1,04 m²	Einreichplan vom 19.12.2023
			Zimmer		13,90 m²			13,90 m²	Einreichplan vom 19.12.2023
			Zimmer		14,51 m²			14,51 m²	Einreichplan vom 19.12.2023
			AR		4,80 m²			4,80 m²	Einreichplan vom 19.12.2023
			Terrasse				23,65 m²	23,65 m²	Einreichplan vom 19.12.2023
	DG	Allgemeinfläche	Dachboden	12,37 m²				12,37 m²	Einreichplan vom 19.12.2023
			Vorraum	8,00 m²				8,00 m²	Einreichplan vom 19.12.2023
Garage	EG	Garage	Garage			16,98 m²		16,98 m²	Einreichplan vom 19.12.2023
			Garage			17,42 m²		17,42 m²	Einreichplan vom 19.12.2023
Nutzfläche gesamt				**67,78 m²**	**121,06 m²**	**34,40 m²**	**23,65 m²**	**246,89 m²**	

Top 1	Bad/WC		5,29 m²			5,29 m²	Einreichplan vom 19.12.2023
	Zimmer		40,58 m²			40,58 m²	Einreichplan vom 19.12.2023
	Heizraum/Abstellraum		6,11 m²			6,11 m²	Einreichplan vom 19.12.2023
Top 2	Zimmer		24,70 m²			24,70 m²	Einreichplan vom 19.12.2023
	Bad/WC		4,95 m²			4,95 m²	Einreichplan vom 19.12.2023
Top 3	Bad/WC		5,18 m²			5,18 m²	Einreichplan vom 19.12.2023
	VR		1,04 m²			1,04 m²	Einreichplan vom 19.12.2023
	Zimmer		13,90 m²			13,90 m²	Einreichplan vom 19.12.2023
	Zimmer		14,51 m²			14,51 m²	Einreichplan vom 19.12.2023
	AR		4,80 m²			4,80 m²	Einreichplan vom 19.12.2023
	Terrasse				23,65 m²	23,65 m²	Einreichplan vom 19.12.2023

Für die **Richtigkeit** der o. a. **Flächenangaben** kann **keine Haftung übernommen** werden. Die **Flächenangaben** wurden der **Einreichplanung vom 19.12.2023** entnommen.

ENGL realitäten

Objektbeschreibung

Dieses gemischt genutzte Wohn- und Geschäftshaus in der Oberen Weißenbachstraße 26 bietet vielseitiges Entwicklungspotenzial für Anleger und Investoren. Die ursprünglich um 1900 errichtete Liegenschaft verfügt über drei Wohneinheiten, zusätzliche Allgemein- und Nutzflächen sowie zwei Garagen.

Auf einer Grundstücksfläche von rund 521 m² stehen laut Einreichplanung insgesamt ca. 246,89 m² Nutzfläche zur Verfügung. Die bestehende Gebäudestruktur bietet eine interessante Grundlage für eine umfassende Sanierung und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Die zentrale Lage nahe dem Ortskern sowie die gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichen Einrichtungen und Bahnhof in der näheren Umgebung runden das Angebot ab.

Eine interessante Gelegenheit für alle, die das Potenzial einer Bestandsimmobilie erkennen und durch gezielte Modernisierungsmaßnahmen neuen Wohn- und Geschäftsraum schaffen möchten.

Verkauf im Bieterverfahren: Der Erwerb der Immobilie erfolgt im Rahmen eines Bieterverfahrens. Interessenten haben die Möglichkeit, ein verbindliches schriftliches Kaufangebot unter Vorlage einer Finanzierungszusage abzugeben.

Weitere Informationen, detaillierte Flächenangaben und Unterlagen erhalten Sie gerne auf Anfrage im ausführlichen Exposé.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.
Suchagent anlegen - https://thomas-engl.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <2.500m

Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap