Jahrhundertwende-Villa mit Garage und südostseitigem Garten

Objektnummer: 32

Eine Immobilie von Marker Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3240 Mank
Baujahr:	1900
Wohnfläche:	294,00 m²
Nutzfläche:	283,00 m²
Zimmer:	9
Bäder:	4
WC:	5
Terrassen:	5
Stellplätze:	1
Garten:	602,00 m²
Keller:	35,15 m²
Heizwärmebedarf:	C 54,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Kaufpreis:	330.000,00 €

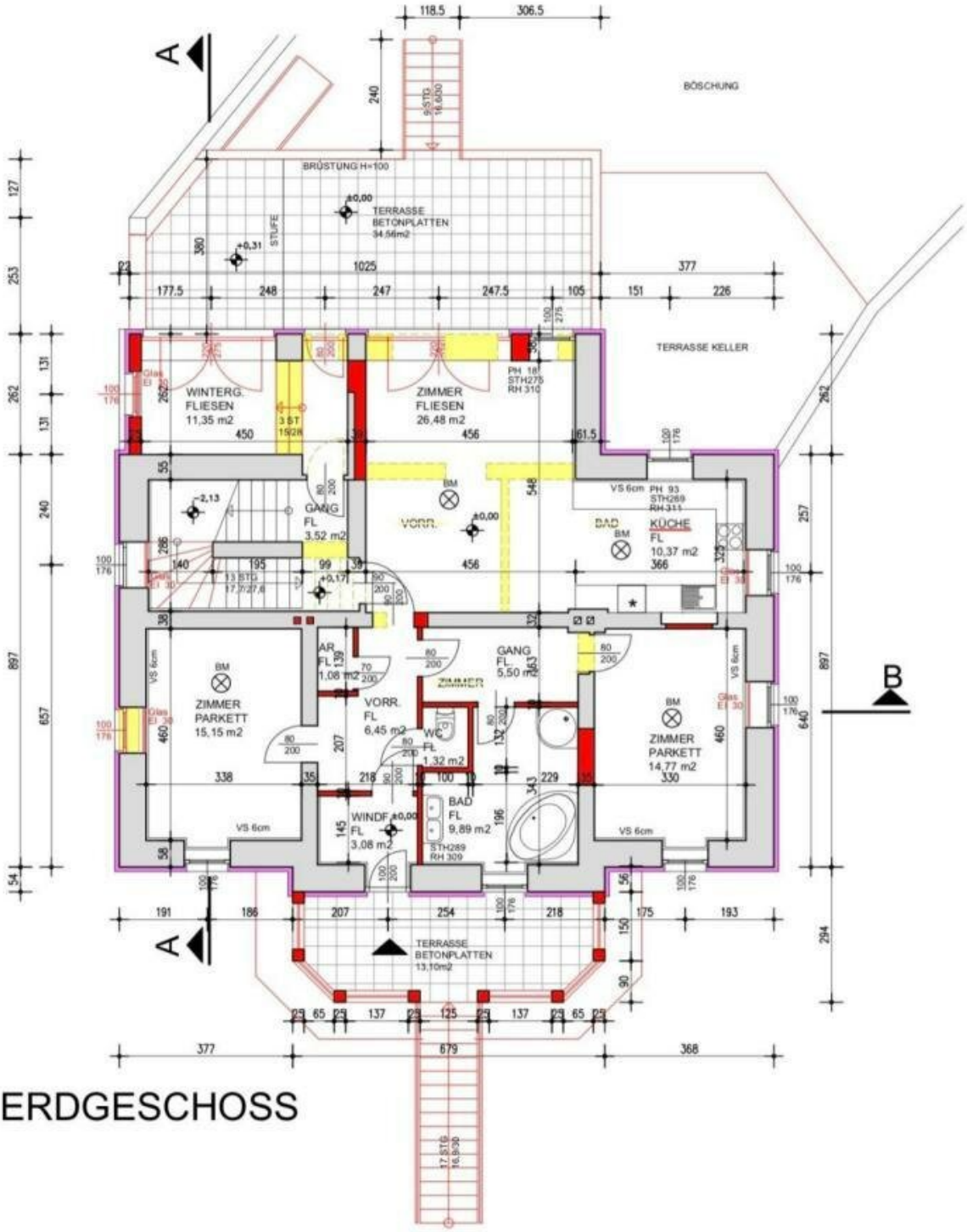
Provisionsangabe:

11.880,00 € inkl. 20% USt.

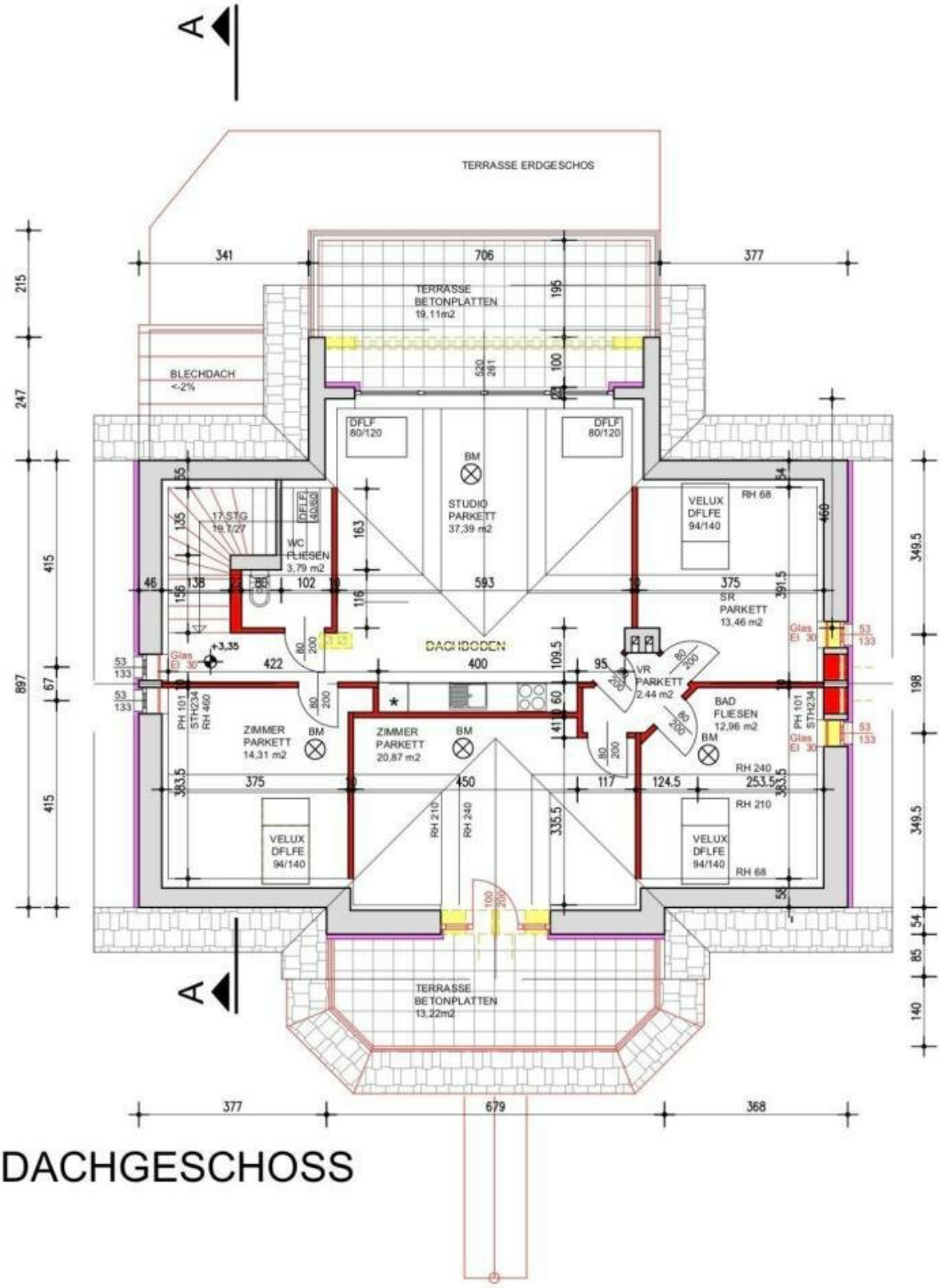
Ihr Ansprechpartner

Dieter Marker

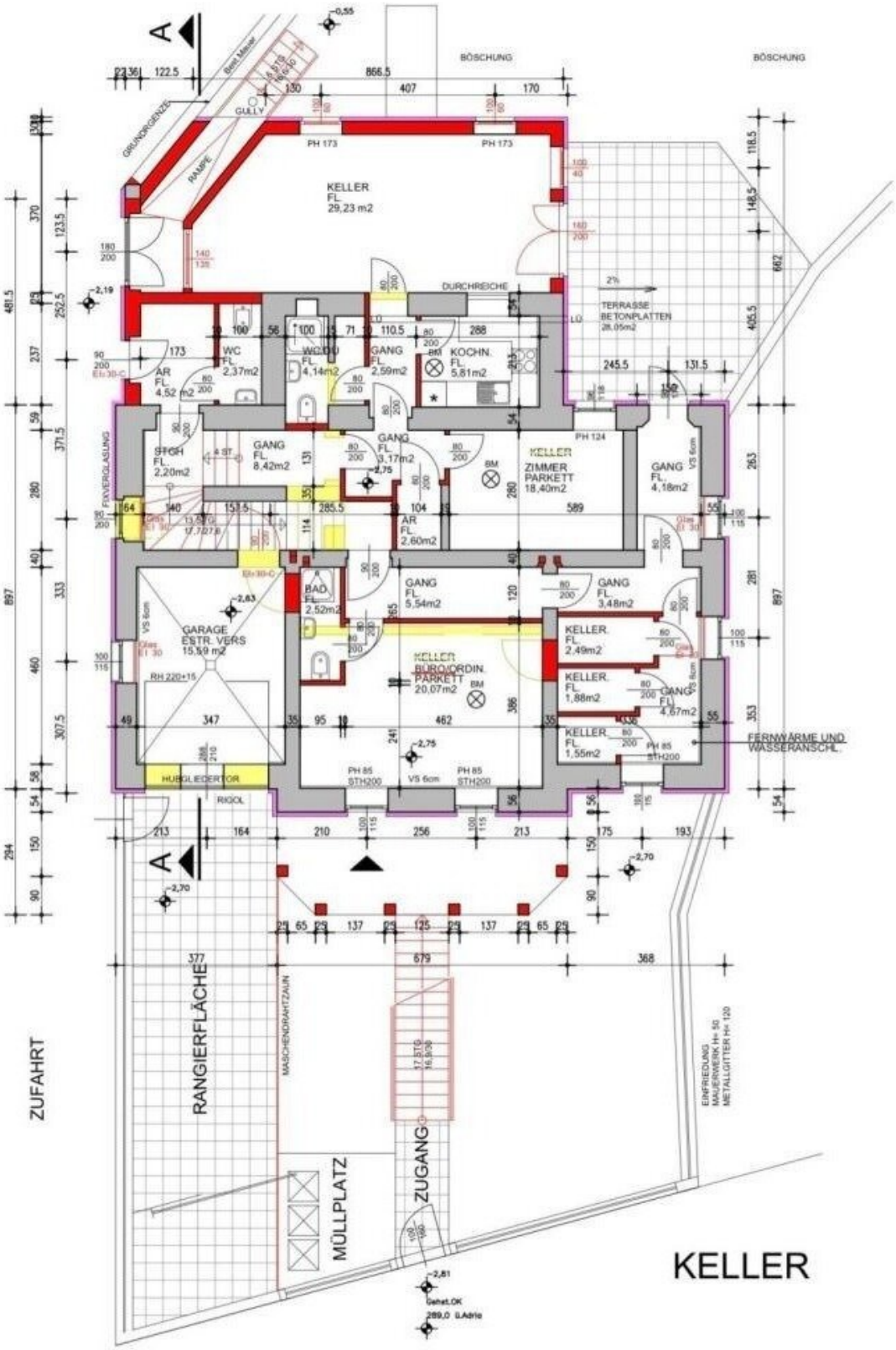
Marker Immobilien GmbH
Sterngasse 3/2/6
1010 Wien

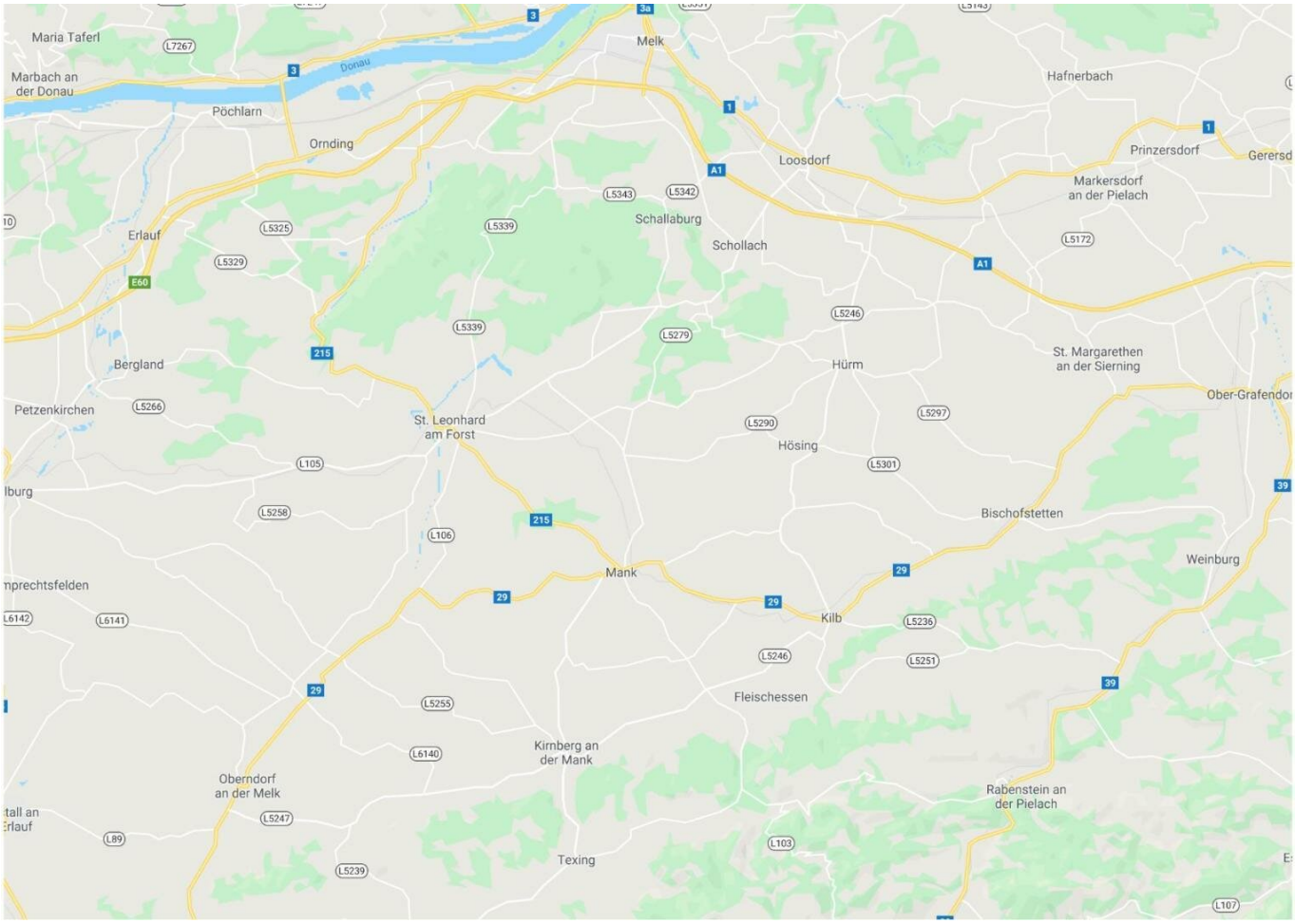


ERDGESCHOSS



DACHGESCHOSS


KELLER
FL.
29,23 m2
BÖSCHUNG
BÖSCHUNG
GRUNDGRENZE
RAMPE
GULLY
PH 173
PH 173
DURCHREICHE
TERRASSE
BETONPLATTEN
28,05m2
WC
FL.
2,37m2
WC/DU
FL.
4,14m2
GANG
FL.
2,59m2
KOCHN.
FL.
5,81m2
AR
FL.
4,52 m2
STGH
FL.
2,20m2
GANG
FL.
8,42m2
GANG
FL.
3,17m2
KELLER
ZIMMER
PARKETT
18,40m2
GANG
FL.
4,18m2
AR
FL.
2,60m2
BAD
FL.
2,52m2
GANG
FL.
5,54m2
GANG
FL.
3,48m2
GARAGE
ESTR. VERS
15,59 m2
KELLER
BÜRO/ORDIN.
PARKETT
20,07m2
KELLER
FL.
2,49m2
KELLER
FL.
1,88m2
GANG
FL.
4,67m2
KELLER
FL.
1,55m2
FERNWÄRME UND
WASSERANSCHL.
HUBGLIEDERTOR
RIGOL
PH 85
STH200
VS 6cm
PH 85
STH200
PH 124
FIXVERGLASUNG
RH 220+15
MASCHENDRAHTZAUN
EINFRIEDUNG
MAUERWERK H= 50
METALLGITTER H= 120
ZUFAHRT
RANGIERFLÄCHE
MÜLLPLATZ
ZUGANG
KELLER


Maria Taferl
L7267
Marbach an der Donau
Donau
Pöchlarn
Ornding
Melk
Hafnerbach
Loosdorf
Prinzersdorf
Markersdorf an der Pielach
Erlauf
L5325
L5329
E60
L5343
L5342
Schallaburg
L5339
Schollach
L5172
A1
L5246
L5279
215
Bergland
Hürm
St. Margarethen an der Sierning
Petzenkirchen
L5266
St. Leonhard am Forst
L5290
Hösing
L5297
L5301
L105
L5258
L106
Bischofstetten
Weinburg
Mank
29
Kilb
L5236
L6142
L6141
L5251
L5255
Fleischessen
L6140
Kirnberg an der Mank
Oberndorf an der Melk
L5247
Rabenstein an der Pielach
L89
L103
Texing
L5239
L107
39

Objektbeschreibung

Zum sofortigen Verkauf kommt diese großzügig dimensionierte Liegenschaft, bestehend aus einer entkernten und nach den Wünschen des zukünftigen Käufers adaptierbaren Jahrhundertwende-Villa und einem völlig ebenen, südostseitig ausgerichteten Garten. Beinhaltet in diesem Angebot sind eine Garage sowie zwei weitere Autoabstellplätze. Das Objekt wird im derzeitigen Zustand übergeben. Diese Liegenschaft eignet sich hervorragend zur Eigennutzung, kann bei Bedarf jedoch in drei separate und getrennt zugängliche Wohneinheiten unterteilt werden - ideal zur Nutzung als Ordination oder Büro bzw. zur Weitervermietung. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit einer Teilung des Grundstückes sowie eines weiteren Zubaus mit ca. 150 m² Grundfläche. Zahlreiche Außenflächen von insgesamt ca. 98 m² sowie ein Wintergarten runden das Angebot ab.

- Grünruhelage
- freistehende, charmante Jahrhundertwende-Villa
- ca. 963 m² Grundstücksfläche
- ca. 283 m² Wohnnutzfläche
- großzügiger Wohn-Bereich
- ca. 11 m² Wintergarten
- ca. 98 m² Außenflächen
- 9 Zimmer
- 4 Badezimmer
- 4 separate Toiletten

- Garage
- zwei Autoabstellplätze
- Technikraum
- ca. 35 m² Kellerfläche

Ausstattung

- Rohzustand
- Innenausbau noch zu bewerkstelligen

Lage und Verkehrsanbindung

- ca. 16 km südlich von Melk entfernt gelegen
- Stadtzentrum Wien in ca. 90 km Entfernung
- Anbindung an Westautobahn Auffahrt Loosdorf in ca. 13 km Entfernung

Infrastruktur

Die Stadtgemeinde verfügt über eine Volksschule sowie eine Neue Mittelschule. Supermärkte, Banken, eine Apotheke, ein Kino sowie sonstige Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

Sonstiges

Das Haus wird im derzeitigen Rohzustand übergeben!

Optional ist eine Parifizierung und somit ein Einzelverkauf der Wohneinheiten möglich.

Wir ersuchen um Verständnis, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Mobilnummer, Email) bearbeiten können.

Sämtliche Angaben zum beschriebenen Verkaufsobjekt sind ohne Gewähr und basieren auf Informationen und Unterlagen, die vom Eigentümer der Liegenschaft bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität aller Angaben und Abmessungen wird keine Gewähr übernommen. Allfällige Änderungen, Irrtümer, Satz- und Druckfehler vorbehalten.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <5.500m
Klinik <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <5.500m
Post <5.500m
Polizei <10.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <9.500m

Bahnhof <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap