

## Revitalisierter Altbau trifft auf zeitgerechte Architektur



**Objektnummer: 1824**

**Eine Immobilie von Austria Real GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8552 Eibiswald
<b>Baujahr:</b>	2021
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Stellplätze:</b>	12
<b>Kaufpreis:</b>	1.222.492,80 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Natalia Schreiner**

Austria Real GmbH  
Jasomirgottstraße 6  
1010 Wien

T +4312632555  
H +4366488319004

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













## Objektbeschreibung

Aufgrund der steigenden Nachfrage nach leistbarem Wohnraum durch Zuzug aus dem Umland entstehen im Zuge dieses Sanierungsprojektes 14 Wohneinheiten zuzüglich Stellplätzen und Freiflächen.

Zusätzlich werden ein Geschäftslokal sowie Gemeinschaftsbereiche im Innenhof für die Bewohner errichtet.

Beispiele der Wohnungen:

EG | Top 2 | 41,55 m<sup>2</sup> | 12,30 m<sup>2</sup> Terrasse

1. OG | Top 7 | 81,61 m<sup>2</sup> | 20,19m<sup>2</sup> Terrasse

1. OG | Top 8 | 50,52 m<sup>2</sup>

1. OG | Top 9 | 68,04 m<sup>2</sup>

1. OG | Top 10 | 61,52 m<sup>2</sup> | 14,42 m<sup>2</sup> Loggia

1. OG | Top 11 | 76,91 m<sup>2</sup> | 46,82 m<sup>2</sup> Terrasse

DG | Top 12 | 89,38 m<sup>2</sup> | 23,13 m<sup>2</sup> Balkon

DG | Top 14 | 89,97 m<sup>2</sup> | 131,40 m<sup>2</sup> Dachgarten

Der Verkäufer ist über die Notwendigkeit eines Energieausweises informiert und arbeitet aktuell an dessen Erstellung.

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <4.000m

### **Sonstige**

Post <500m

Geldautomat <500m

Bank <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap