ENTWICKLUNGSPROJEKT FÜR ANLEGER oder EIGENNUTZUNG - ROHDACHBODEN Top 5 - im Zentrum Aspang Markt

Ansicht Rohdachboden - Pic 1

Objektnummer: 7530/5098

Eine Immobilie von Fröschl Real Estate OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2870 Aspang Markt
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Nutzfläche:	132,68 m²
Keller:	18,39 m²
Heizwärmebedarf:	E 160,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,59
Kaufpreis:	92.000,00 €
Kaufpreis / m²:	693,40 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Christian Fröschl

Fröschl Real Estate OG
Kesselbodengasse 39
3910 Zwettl

T +43 664 1838 268

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

FRÖSCHL
real estate

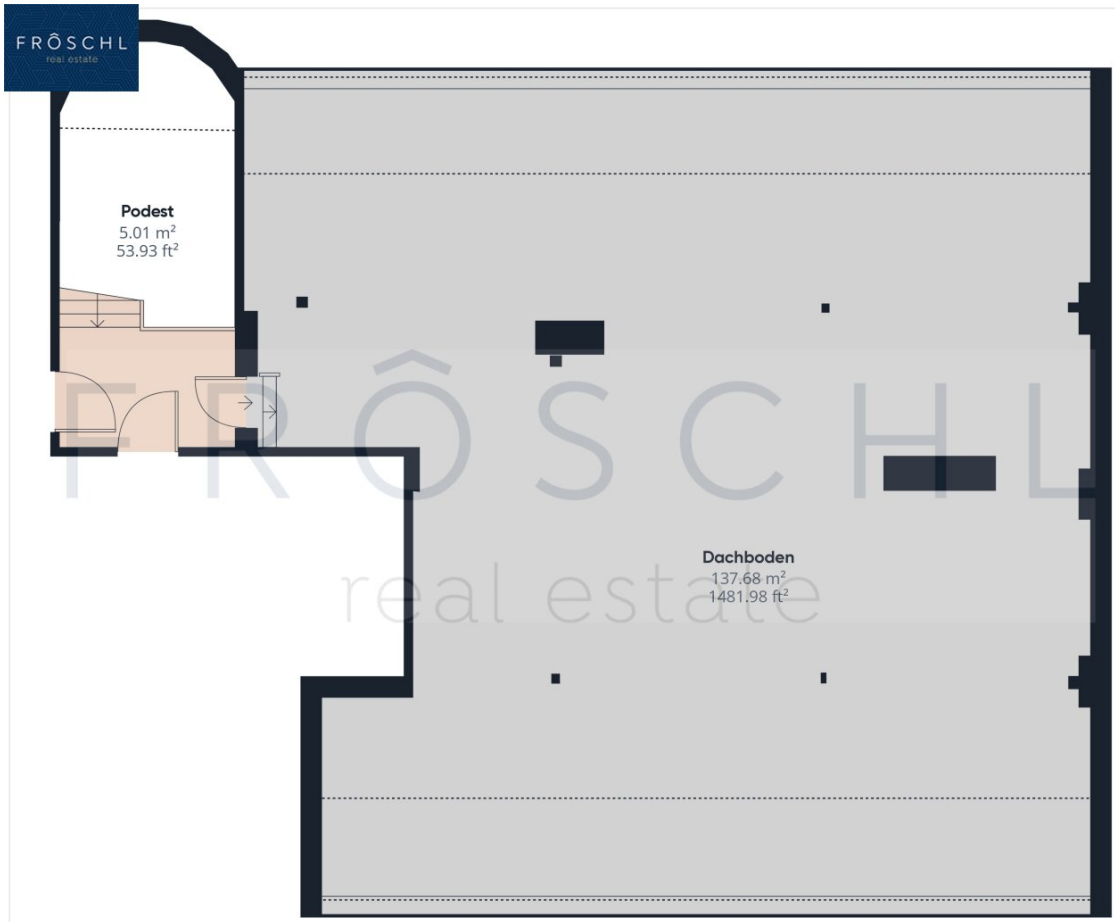
FRÖSCHL

FRÖSCHL

FRÖSCHL
real estate

FRÖSCHL
real estate

FRÖSCHL



FRÔSCHL
real estate

Ungefähre Gesamtfläche[1]
142.69 m²
1535.9 ft²

Reduzierte Kopffreiheit
36.62 m²
394.17 ft²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit
Unter 1.5 m/5 ft

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basieren auf dem RICS IPMS 3C-Standard.

FRÖSCHL
real estate
Steinhofen
Unteraspang
Königsberger Straße
Aspang Markt Bahnhof
Fahrschule ASPANG
Pergenpromenade
Augasse
Hoffeld
Hoffeld
AUTOMOBILMUSEUM
ASPANG
Bahnstraße
Schloßparkstraße
54
L137
Mühlgasse
Sonneck
Aspang Markt
Kulmastraße
Kulmastraße
L4184
Zöbernstraße
Sankt Peter am Wechsel
Marienseer Straße
Großer Pestingbach
Johanna Pergen-Straße
Zöbernstraße
Kulmastraße
Königsberg
Scheibelgarten
Langeggerweg
Langeggerweg
Google
Map data ©2024

FRÔSCHL
real estate

sterreich ATLAS

© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

Verwendungszweck:

Druckdatum: 12.09.2024

FRÔSCHL
real estate

sterreich ATLAS

Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at

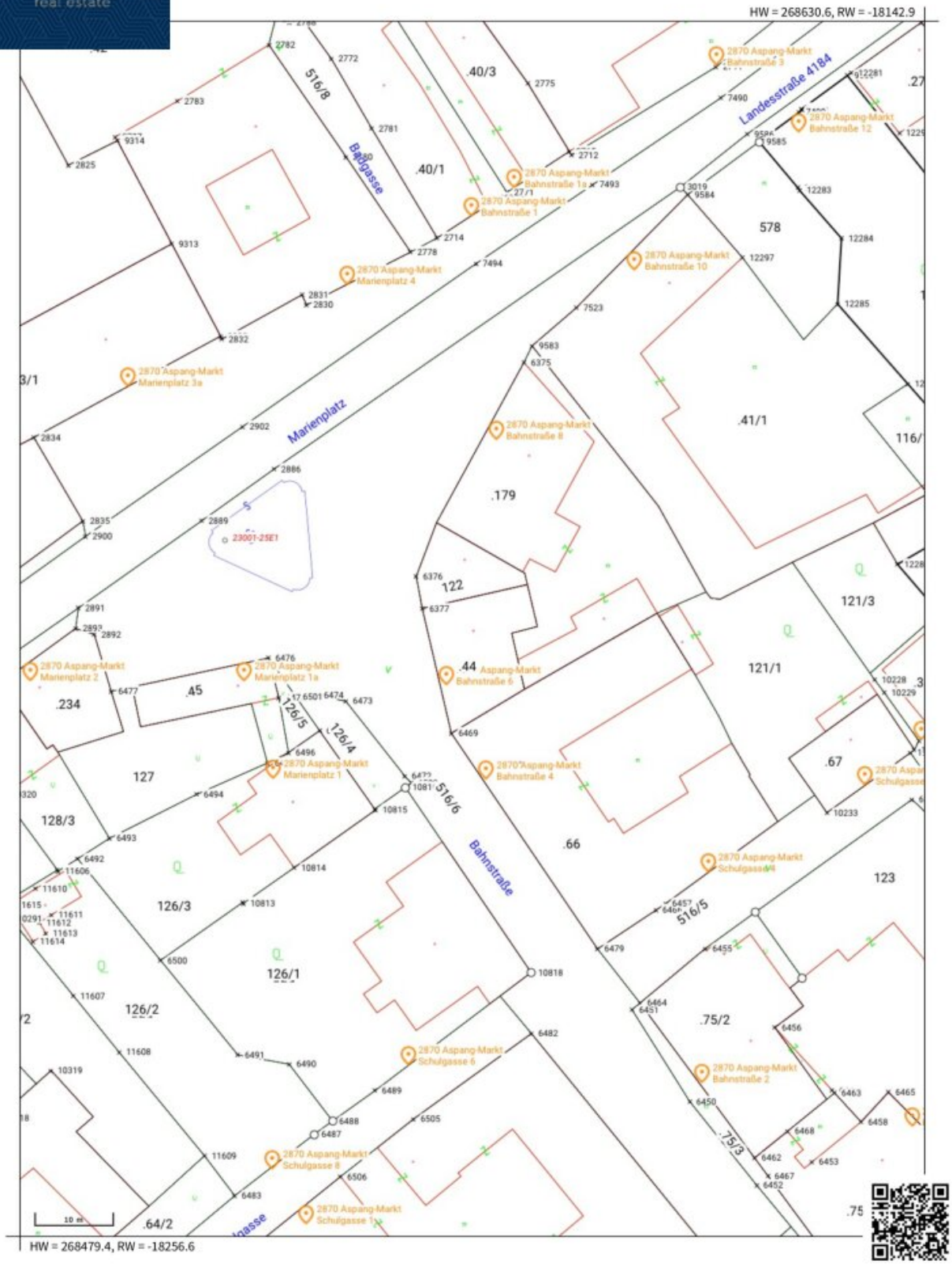
0 M 1:2.000 100 m

© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

Verwendungszweck:

Druckdatum: 12.09.2024

Österreichischer Kataster

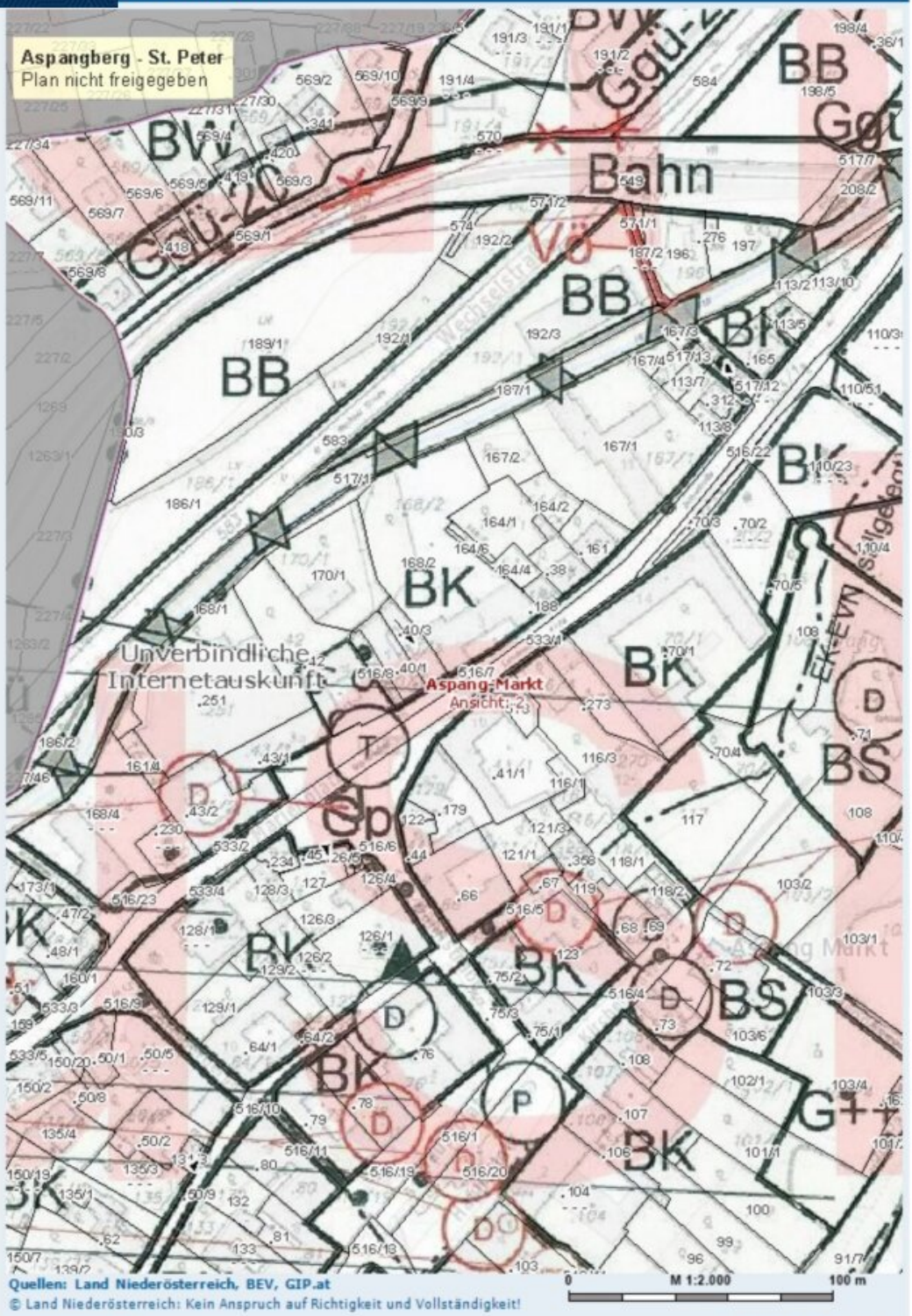


© BEV, CC BY 4.0 This map is protected by copyright. No guarantee is given for the accuracy or completeness of the map content. The coordinates are referenced in MGI_M34 (EPSG:31256)

Created on 2024-09-12

FRÔSCHL
real estate

sterreich ATLAS



Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at

© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

Verwendungszweck:

Druckdatum: 12.09.2024

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein großzügiger Rohdachboden mit einer potenziellen Ausbaufähigkeit von rund 132 m² Geschossfläche. Diese Fläche bietet ideale Voraussetzungen zur Schaffung einer einzigartigen, durchgesteckten Wohnung, die durch ihre offene Bauweise und die zahlreichen Gestaltungsmöglichkeiten besonders viel Licht und Luft erhalten kann. Mit ihrer Ausrichtung eignet sich die Fläche perfekt für eine helle und freundliche Wohnatmosphäre.

Die Dachgeschossfläche befindet sich in einer kleinen und gepflegten Anlage, die aus insgesamt fünf Eigentumswohnungen besteht. Diese überschaubare Größe schafft ein harmonisches und ruhiges Wohnumfeld. Für ein modernes und umweltbewusstes Wohnen ist die gesamte Anlage mit einer nachhaltigen Fernwärme-Zentralheizung ausgestattet, die für ein angenehmes Raumklima sorgt und einen effizienten Energieverbrauch ermöglicht.

Nutzen Sie die Möglichkeit, Ihren persönlichen Wohntraum zu verwirklichen und genießen Sie die interessante Lage und das angenehme Wohnklima in dieser herrlichen Immobilie.

Technische Merkmale und Hinweise

- Fernwärme-Zentralheizung
- Strom: Anbieter ist die EVN (Anbieterwechsel möglich)
- Wasser und Abwasser: sind an das öffentliche Kanalsystem angeschlossen
- Kabel- und Satelliten-TV: durch verschiedene Anbieter verfügbar

Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Anlageobjekt und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Ergreifen Sie die Gelegenheit und werden Sie Eigentümer dieses schönen Geschäftslokales im Zentrum von Aspang Markt.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser beeindruckenden Immobilie überzeugen! Wir freuen uns darauf, Sie persönlich zu begrüßen. Bei weiteren Fragen stehen wir Ihnen jederzeit unter +43 664 1838 268 zur Verfügung oder senden Sie uns eine E-Mail an christian@froeschl.estate.

Besuchen Sie www.froeschl.estate und entdecken Sie weitere 360º virtuelle Rundgänge sowie die neuesten Objekte! Gerne unternehmen wir auch gemeinsam mit Ihnen geführte virtuelle Besichtigungen!

Unsere Angaben basieren auf den Informationen des Eigentümers; Änderungen und Irrtümer sind vorbehalten.

Sie möchten den Wert einer Immobilie wissen? Bewertungen professionell und präzise.

FRÖSCHL real estate ermittelt den Verkehrswert Ihrer Liegenschaft. Das schriftliche Bewertungsgutachten ist ein umfangreiches Dokument aus dem dieser hervorgeht. Wir ermitteln abhängig von Ihrem Objekt über den Vergleichswert, den Sachwert oder den Ertragswert, unter Beachtung aller relevanten Unterlagen, den aktuellen Marktwert ihrer Immobilie. Gerne übernehmen wir Bewertungen auch aus anderen Anlässen wie innerfamiliären Angelegenheiten, Erbschaften oder steuerlichen Anforderungen und dergleichen.

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 <6.500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <7.000m
Klinik <10.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap