

**BAUERNHAUS mit Innenhof, 2 Wohneinheiten, 5
Gästezimmer, Heurigenlokal und Lagerflächen in der Nähe
von Herzogenburg zu kaufen**



Objektnummer: 141
Eine Immobilie von fivex3 KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3131 Wetzmannsthal
Baujahr:	1990
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	408,00 m ²
Nutzfläche:	726,00 m ²
Zimmer:	12
Bäder:	7
WC:	7
Balkone:	1
Stellplätze:	6
Keller:	93,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 85,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,94
Kaufpreis:	695.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.703,43 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gerhard Figl

fivex3 KG





fivex3.net

das Erdgeschoss >

finanzieren - immobilien - vorsorgen

fivex3









fivex3.net

das Dachgeschoß >

finanzieren - immobilien - vorsorgen

fivex3









fivex3.net

der keller >

finanzieren - immobilien - vorsorgen

fivex3





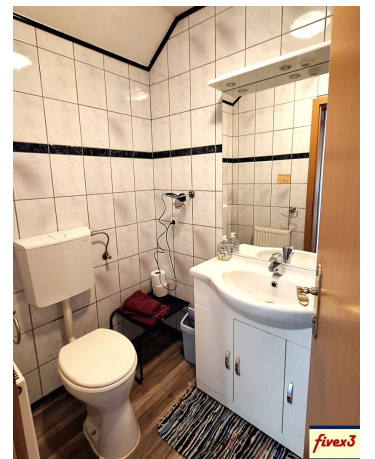
fivex3.net

die fremdenzimmer >

finanzieren - immobilien - vorsorgen

fivex3











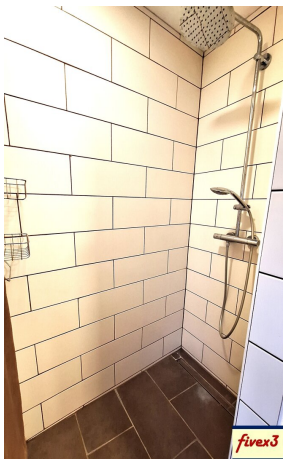
fivex3.net

das nebengebäude >

finanzieren - immobilien - vorsorgen

fivex3











fivex3.net

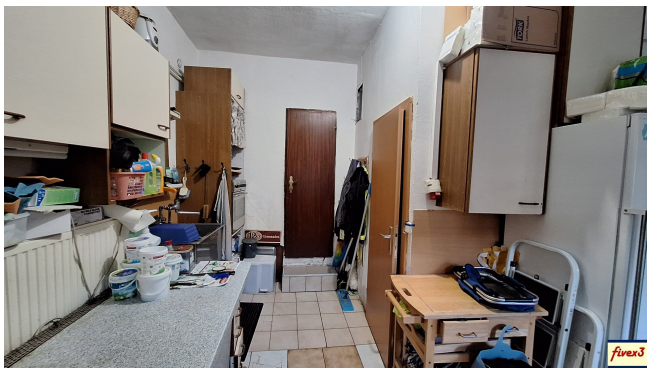
der heutigen >

finanzieren - immobilien - versorgen

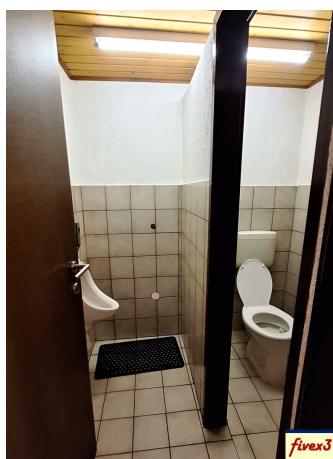
fivex3











[fivex3.net](https://www.fivex3.net)

abstellflächen >

finanzieren - immobilien - vorsorgen

fivex3







Beratung & Vermittlung

finanzieren

Ungebundener Kreditvermittler

die beste Finanzierung von vielen Banken

immobilien

Immobilienmakler

Häuser, Wohnungen, Grundstücke...

vorsorgen

mit Kooperationspartner

Lebens- u. Sachversicherungen...



gerhard figl

*ihr persönlicher
immobilienmakler
& kreditvermittler*

telefon 0676 46 54 016

@-mail gerhard.figl@fivex3.net

internet www.fivex3.net

finanzieren - immobilien - vorsorgen

www.fivex3.net

fivex3 KG - FN 418855p - UID ATU 6899 5929

3454 Sitzenberg-Reidling, Preuwitz 43 - Gemeinde Zwentendorf
Immobilienmakler & Kreditvermittler - GISA-Zahl 1433 0360

fivex3



finanzieren mit fivex3 - ungebundener kreditvermittler

- ✓ Ich vertrete als "ungebundener Kreditvermittler" ausschließlich Ihre Interessen
- ✓ Beste Konditionen durch Ausschreibung an mehrere Banken
- ✓ Einreichung auch bei der Hausbank und regionalen Banken möglich
- ✓ Kooperation mit allen österreichischen Bausparkassen und vielen Großbanken

bestpreisgarantie - kein risiko für sie !

- ✓ Die Finanzierung kostet sie durch die Einschaltung eines ungebundenen Kreditvermittlers nicht mehr als bei Direktkontakt mit der Bank, da ich mein Honorar von der finanzierenden Bank bekomme
- ✓ Sollte ich kein besseres Anbot als ein bereits vorliegendes bringen können, ist die Beratung für sie kostenlos; lediglich wenn sie ein besseres Angebot von mir ablehnen, ist mein Zeitaufwand abzugelten

ihr persönlicher kreditvermittler

gerhard figl - fivex3 KG

tel. 0676 4654 016

e-mail gerhard.figl@fivex3.net



fivex3

Sie haben noch Fragen ?

Ich stehe gerne zur Verfügung:

fivex3-immo

gerhard figl

telefon

0676 46 54 016

fivex3 KG

gerhard.figl@fivex3.net

fivex3

fivex3.net

**finanzieren
immobilien
vorsorgen**

Objektbeschreibung

Eine Immobilie die alle Stückerl spielt.....

- + Wohnhaus Baujahr 1995 mit 210m² Wohnfläche im Erd- und Dachgeschoß
 - + Keller mit Heizraum, Hobbyraum und Garage
 - + Massive Bauweise mit 38er Porotherm + 10cm Kork-Isolierung
 - + Bramac-Dacheindeckung, Tondach am Altbestand
 - + Kunststoff-Alu-Isolierglasfenster mit Außenrollläden
 - + Pension mit 5 Fremdenzimmer mit Bad/WC (9 Betten)
 - + Heurigenlokal mit rund 100m² samt Küche und Kühlzelle
 - + Extra-Haus mit 85 m² Wohnfläche vom Innenhof separat begehbar
- >>> Mieter dafür bereits vorhanden - Soforteinnahmen € 1.000 p.m. (inkl. BK)**
- + Zusätzliche Abstellflächen in der Durchfahrt und in den ehemaligen Stallungen
 - + eine zentrale Gas-Heizungsanlage mit Pufferspeicher - großteils Fußbodenheizung
 - + PV-Anlage 6,5kwp zur Stomerzeugung und Solaranlage für Warmwasser
 - + Anschlüsse Strom, Wasser, Kanal, Gas, Kamine, SAT, 5G-Mobilnetz
 - + Carport für 2 KFZ, Garage, mehrere Parkplätze vor dem Haus

Sollten Sie Interesse an dieser Immobilie haben, stehe ich gerne für Auskünfte und Besichtigung zur Verfügung:

Gerhard Figl - 0676 4654 016 - gerhard.figl@fivex3.net - ein Objekt von [fivex3-immobilien](https://www.fivex3.net)

[finanzieren mit fivex3](https://www.fivex3.net)

Ich bin ungebundener Kreditvermittler und kann Ihnen von vielen Banken die beste Finanzierung anbieten...; für eine unverbindliche und kostenlose Beratung stehe ich gerne zur Verfügung!

Gleich Termin vereinbaren: gerhard.figl@fivex3.net

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://fivex3-1.service.immo/registrieren/de) - <https://fivex3-1.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <4.500m

Klinik <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <4.500m

Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <2.500m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap