++ Saniertes Rentiteobjekt mit viel Potenziel und wunderschönem Garten in Deutschkreutz zu verkaufen!!!+

Objektnummer: 8093

Eine Immobilie von Grabner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7301 Deutschkreutz
Baujahr:	1968
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	177,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	5
Garten:	500,00 m²
Keller:	85,00 m²
Kaufpreis:	359.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

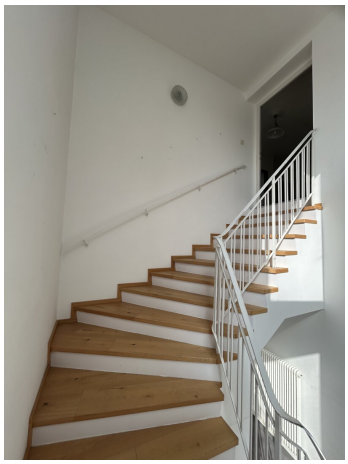
Ihr Ansprechpartner

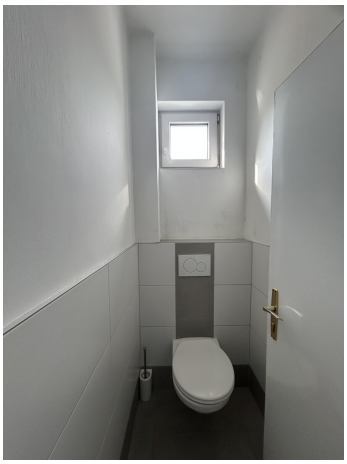
Paul Kneisz

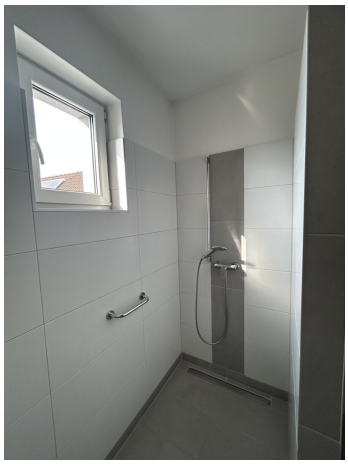
Grabner Immobilien
Roseggergasse 8
7350 Oberpullendorf

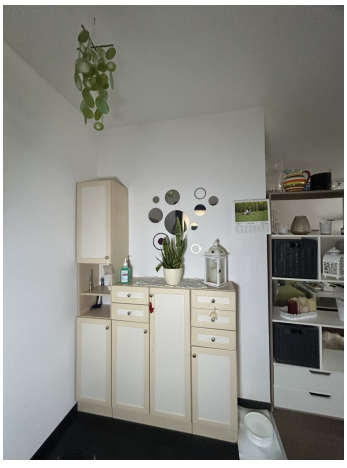
T +43 660 38 17 517

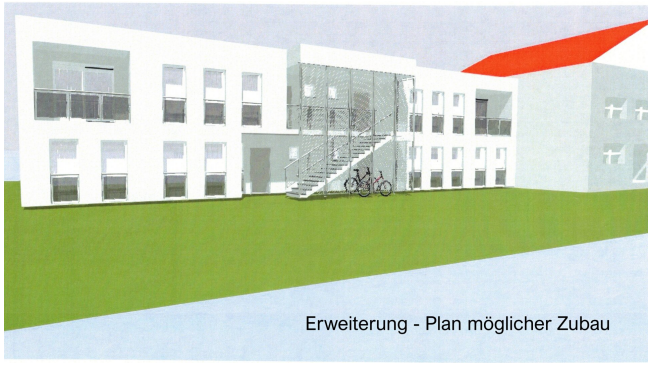
Hier wache ich!



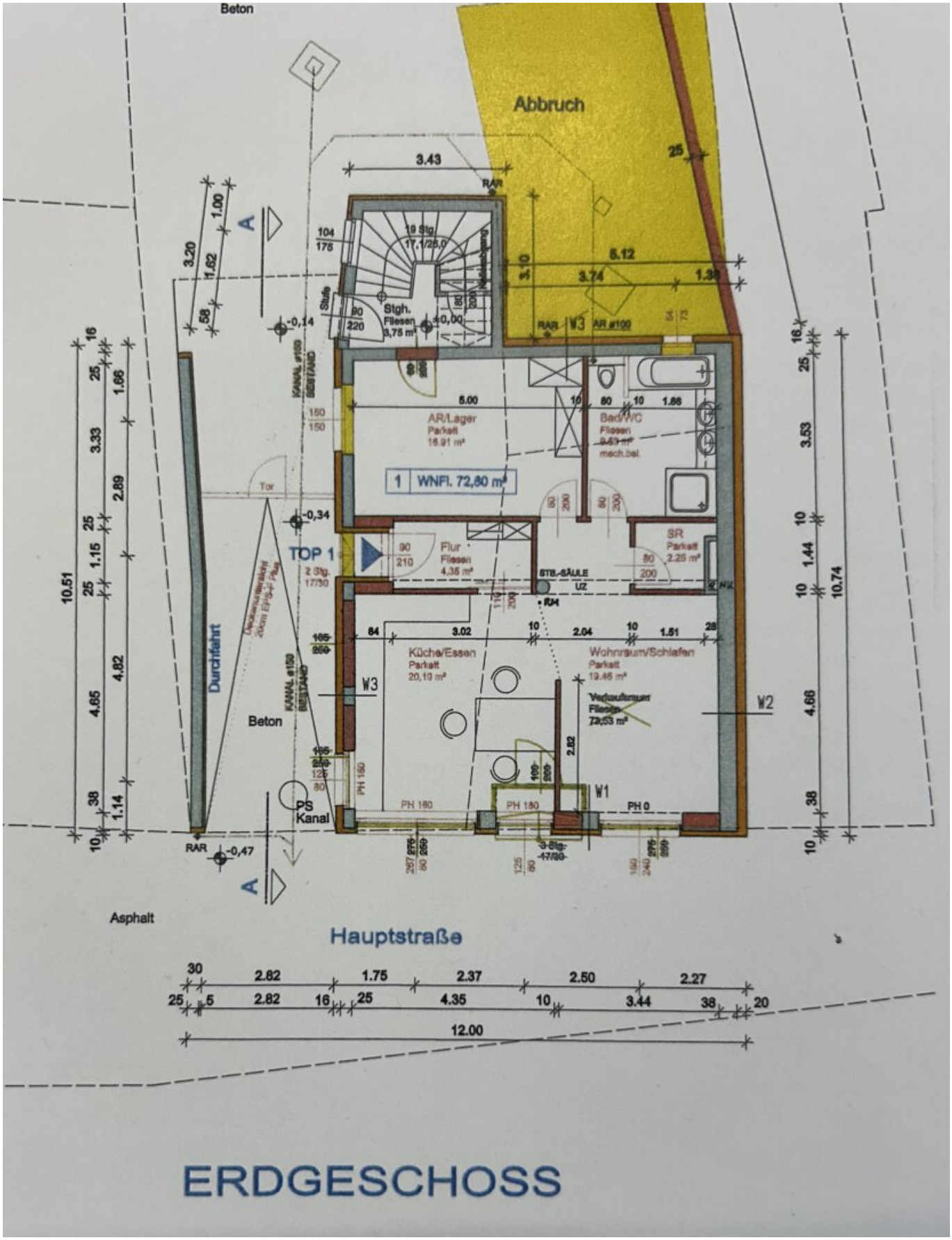




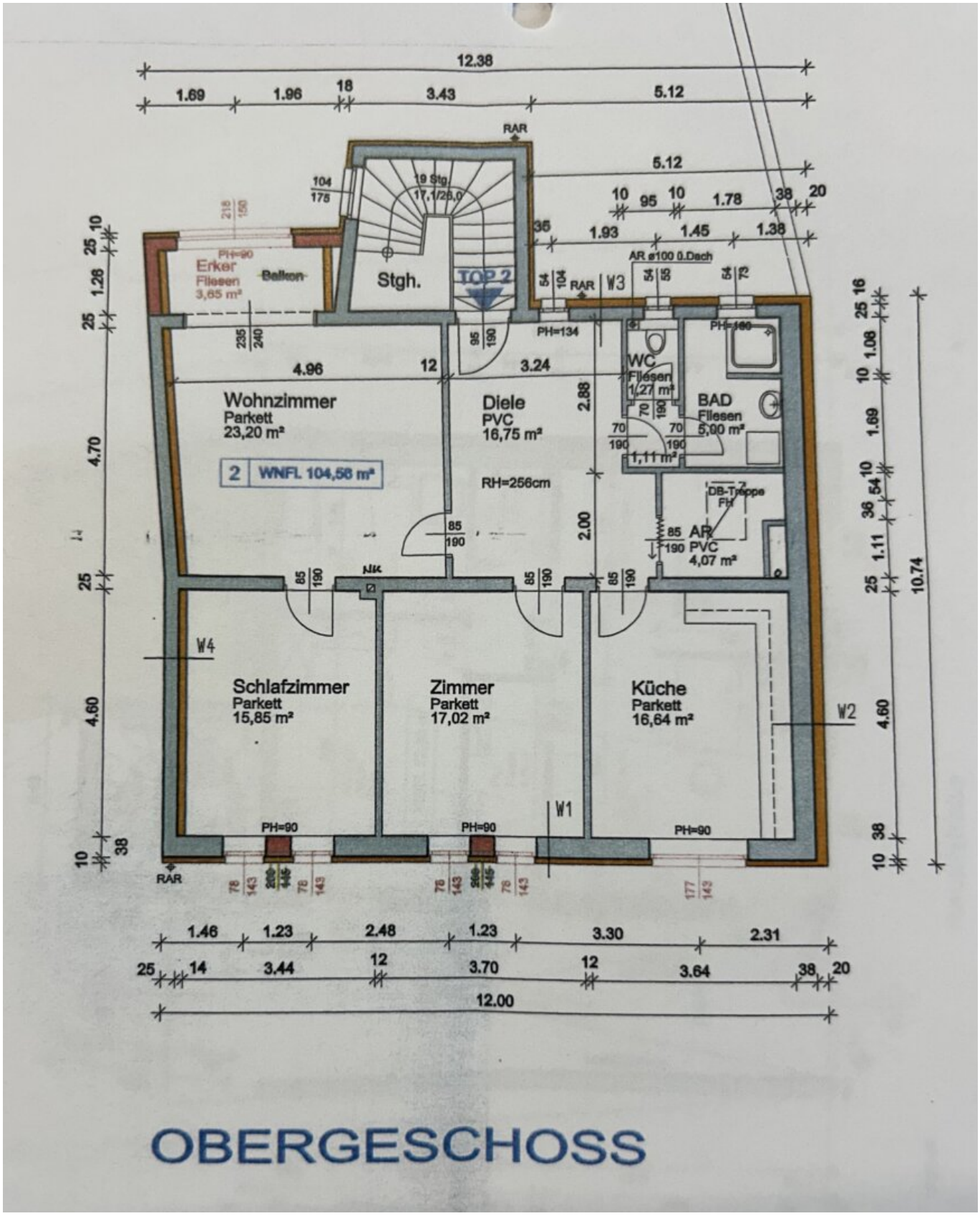




Erweiterung - Plan möglicher Zubau

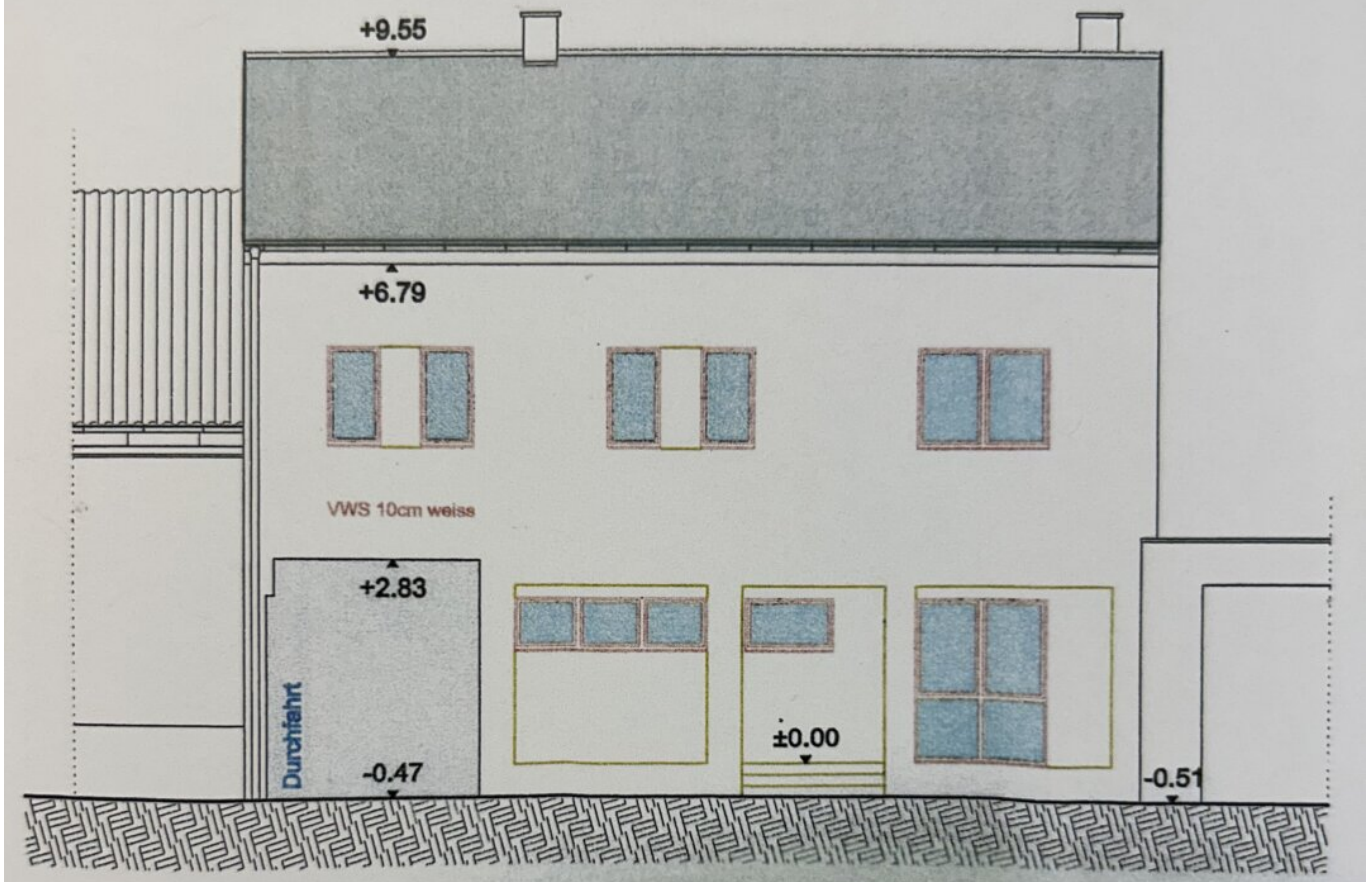


ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS

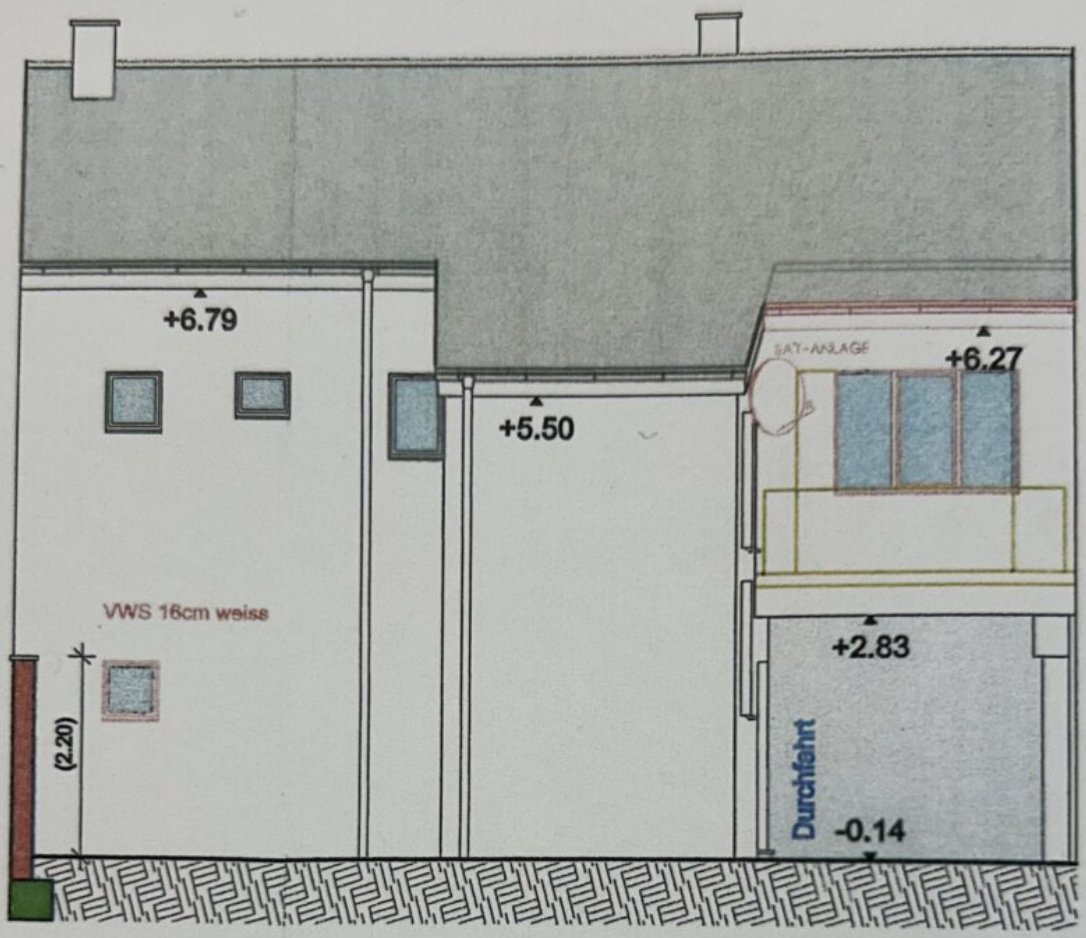
OBERGESCHOSS



NORDOSTANSICHT

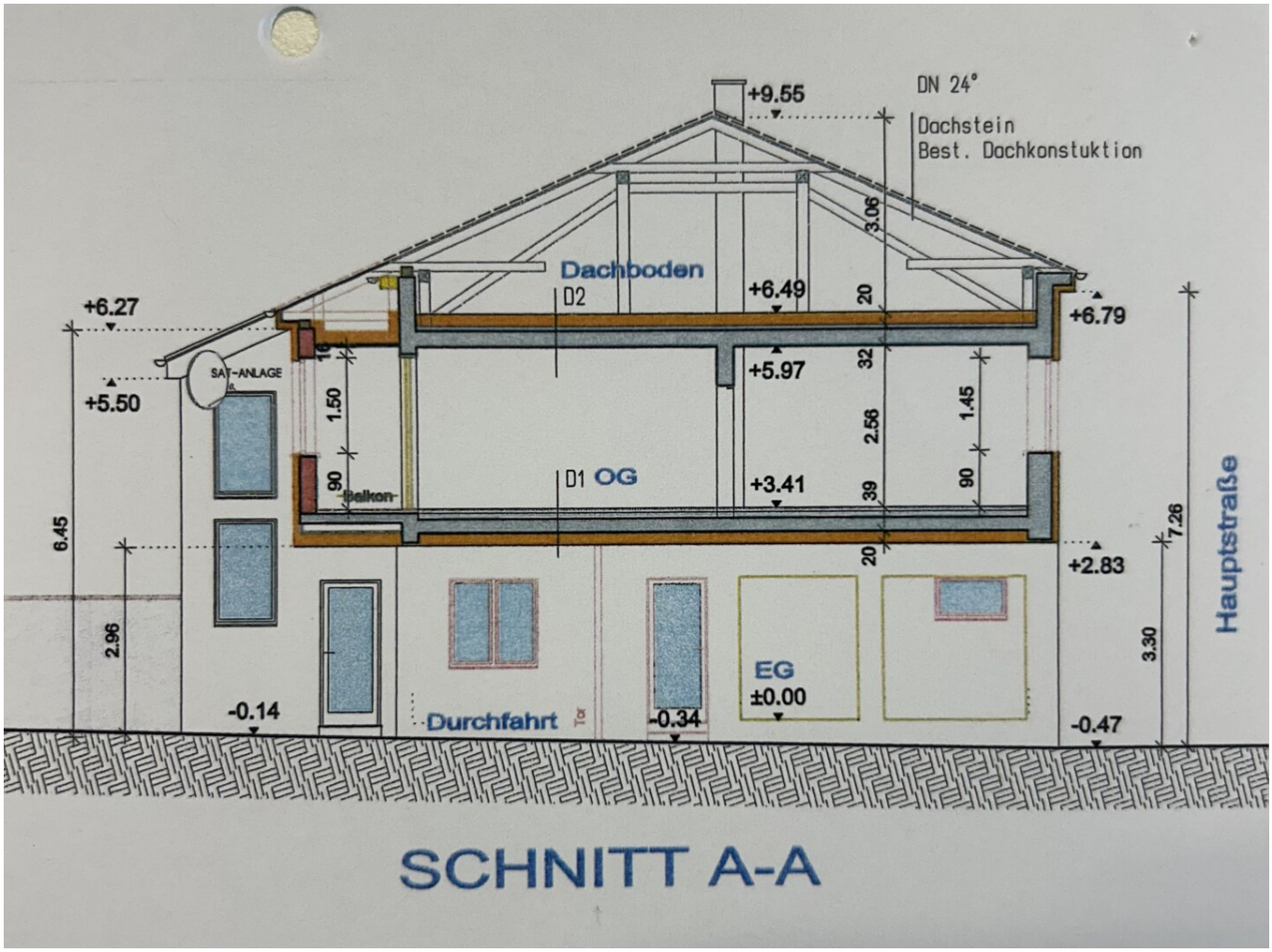
STRASSENANSICHT

LAGEPLAN M 1:500



SÜDWESTANSICHT

HOFANSICHT


+9.55
DN 24°
Dachstein
Best. Dachkonstuktion
3.06
Dachboden
D2
+6.49
20
+6.79
+6.27
+5.50
SAT-ANLAGE
16
1.50
90
Balkon
+5.97
32
2.56
39
D1 OG
+3.41
1.45
90
20
+2.83
6.45
2.96
7.26
3.30
Hauptstraße
EG
±0.00
-0.14
Durchfahrt
Tor
-0.34
-0.47

SCHNITT A-A

D1 Decke gegen Einfahrt

Belag (Parkett)	1,5 cm
Estrich	5,0 cm
Blähton	10,0 cm
Betonhohlkörperdecke	22,0 cm
Fass -Dämmplatte EPS-F	20,0 cm

D2 Decke gegen Dachraum

Dämmplatten EPS-W 20-Plus	20,0 cm
Nutzestrich	4,0 cm
TSD-Platten 30/30	3,0 cm
STB-Rippendecke (Hohlkörper)	25,0 cm

W1 Außenwand Straße

VWS Fass -Dämmung EPS F-Plus	10,0 cm
Außenputz	2,0 cm
Porotherm 38 N+F	38,0 cm
Innenputz	1,5 cm

W2 Außenwand Steinw.

Fass -Dämmung Steinwolle	20,0 cm
Außenputz	2,0 cm
Porotherm 38 N+F	38,0 cm
Innenputz	1,5 cm

W3 Außenwand hofseitig

VWS Fass -Dämmung EPS F-Plus	16,0 cm
Außenputz	2,0 cm
Porotherm 25-38 N+F	25,0 cm
Innenputz	1,5 cm

W4 Außenwand OG zu Nachbar

Außenputz	2,0 cm
Porotherm 25-38 N+F	25,0 cm
Innenputz	1,5 cm
Holzfaserdämmplatten	14,0 cm

AUFBAUTEN

Dämmung
Beton
Abbruch
Bestand
Neuherstellung (HLZ)

MOK Maueroberkante
RAR Regenabfallrohr

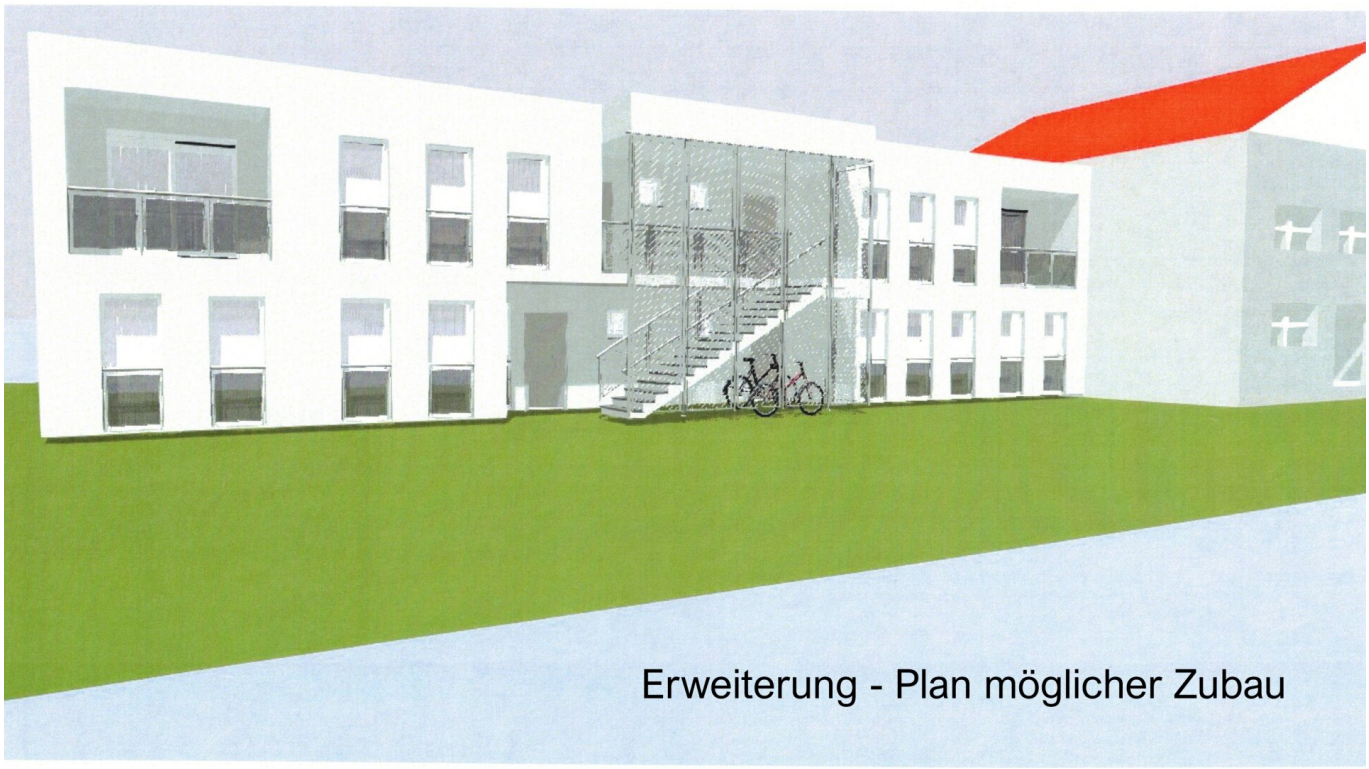
LEGENDE

BEBAUUNGSBEZOGENE GRUNDFLÄCHE (BEBAUTE FLÄCHE)
Wohngebäude: 144,00 m²

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE 676,20 m2
(Gst.Nr. 71/1, 71/2, 71/3,72, 73)

	NUTZFLÄCHE (NF) alt	WOHNNUTZFLÄCHE (WNF) alt	WOHNNUTZFLÄCHE (WNF) neu	
Kellergeschoß (KG)	Bestand			
Erdgeschoß (EG)	73,53 m2	---	TOP 1	72,60 m2
Obergeschoß (OG)	---	100,91 m2	TOP 2	104,56 m2
Summen	73,53 m2	100,91 m2		177,16 m2

STATISTIK



Erweiterung - Plan möglicher Zubau

Objektbeschreibung

++ Saniertes Rentiteobjekt mit viel Potenziel und wunderschönem Garten in Deutschkreutz zu verkaufen!!! ++

Ihr neues zu Hause liegt in einer der beliebtesten Gemeinden des Burgenlandes, in Deutschkreutz. Situiert in zentraler Lage, nur wenige Gehminuten von diversen Einkaufs- und Schulmöglichkeiten entfernt.

Das wundervolle Haus verfügt über ein Erdgeschoss, Obergeschoss und ist teilw.unterkellert. Das Objekt wurde im Jahr 1968 erbaut, und im Jahr 2015 auf den neusten Stand der Technik gebracht.

Das Wohnhaus gliedert sich wie folgt:

Erdgeschoss ca.73m²

- Vorraum

- Badezimmer mit Dusche WC

- Schlafzimmer

- Offener & großzügiger Wohn- / Essbereich

- Wohnraum

- Stiegenaufgang Obergeschoss

- Stiegenabgang Kellergeschoss

Obergeschoss ca.105m²

- Diele

- Bad mit Dusche

- WC

- Wohnzimmer

- Küche

- Zimmer

- Schlafzimmer

- Abstellraum

Kellergeschoss ca.85m²

- Technikraum

- Lagerraum

- Kellerraum

- Treppenaufgang EG

Nebengebäude ca.100m²

- Lagerraum I

- Lagerraum II

- Lagerraum III

Das Haus wird über **Fernwärme** beheizt.

Betriebskosten:

- Heizung (Fernwärme): 200,- / Monat

- Strom: € 224,-/ alle 2 Monate

- Grundsteuer + Kanal: € 178,- / Quartal

- Wasser: € 150,- / Quartal

- Müllabfuhr (Rest/Biomüll): € 155,- / Jahr

Wichtiger Hinweis:

- über dieses Objekt wurde schon ein Zubau geplant aber nicht eingereicht (siehe Dokumente) bei dem weitere 4 Wohnungen mit ca. 65m² Nutzfläche/Einheit ***eventuell*** *möglich wären!*

Lage:

Ihr neues Mehrfamilienhaus, welches durch seine wundervolle Lage, die Aufteilung, den traumhaften Garten und den neuwertigen Zustand als einfach toll zu bezeichnen ist, liegt in der wunderschönen Gemeinde Deutschkreutz, welche nicht nur durch die vielen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten, der Nähe zur Schnellstraße (S31), sondern vor allem durch die hervorragende Infrastruktur punktet.

Deutschkreutz ist die einzige Gemeinde im Mittelburgenland, welche sich über einen Anschluss zum österreichischen Zugnetzwerk freuen kann. Diverse Züge bringen Sie täglich nach Wien, Wiener Neustadt und vielen weiteren Destinationen.

Nur eine Gehminute entfernt, befindet sich eine Bushaltestelle.

Ein Frisör, Cafehaus, Gasthaus, Kinderspielplatz, Naturrückzugsgebiet, und noch vieles mehr, befinden sich in der pulsierenden Gemeinde.

Für Bildung ist bestens gesorgt. Direkt im Ort befinden sich ein Kindergarten, eine Volksschule und eine Hauptschule.

Gymnasium, Handelsakademie und noch weitere Bildungszentren sind in der Bezirkshauptstadt Oberpullendorf zu finden.

Weiters bietet Oberpullendorf ein nahezu unendliches Angebot an Restaurants, Bars, Diskotheken und noch viel mehr!

Im Großen und Ganzen glänzt diese einmalige Immobilie, durch den hervorragenden Zustand, die Größe, die Lage und den Garten inkl. Rückzugsbereich, welcher den stressigen Alltag auf Anhieb vergessen lässt.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage bzw. stehe für Fragen und Besichtigungen jederzeit gerne zur Verfügung.

Herzliche Grüße,

Paul Kneisz

+43(0)6**60 3 817 517**

kneisz@grabner-immobilien.at

www.grabner-immobilien.at