4 Wohnungen - 1 Gebäude - Perfektes Mehrfamilienhaus

Objektnummer: 310857

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2563 Pottenstein
Baujahr:	1907
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	200,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	4
WC:	4
Stellplätze:	1
Garten:	80,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 208,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,91
Kaufpreis:	220.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Maximilian Sostar

BESTLIST Immobilien
Vöslauer Straße 2, Wiener Straße 11

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein sanierungsbedürftiges Mehrfamilienhaus im charmanten Pottenstein – eine ideale Gelegenheit für Handwerker, Investoren oder kreative Köpfe, die ein Projekt mit Entwicklungspotenzial suchen. Ein gepflegter Dachboden bietet weiteres Ausbaupotenzial.

Das Gebäude umfasst insgesamt vier separate Wohneinheiten mit einer gesamten Wohnfläche von ca. 220 m². Alle Wohnungen stehen leer und können sofort übernommen bzw. renoviert werden.

Laut Nutzwertgutachten entfallen folgende vorhandene Flächen auf die jeweiligen Wohnungen:

Top 1: 75m² Nutzfläche zzgl Gartenanteil, Schuppen und Autoabstellplatz.

Top 2: 36m² Nutzfläche zzgl Gartenanteil und Schuppen.

Top 3: 76m² Nutzfläche zzgl Gartenanteil, Schuppen und Holzhäuschen

Top 4: 41m² Nutzfläche zzgl Terrassenanteil, Schuppen und Gartenanteil/Beet.

Allgemeine Teile der Liegenschaft sind unter Anderem ein Keller, Stiegenhaus/Gangbereich und der große Aussenbereich/Hof.

Ausstattung und Zustand:

- Teilweise Gas-, teilweise Ölheizung
- Renovierungsbedürftiger Gesamtzustand
- Solide Grundstruktur, ausbaufähige Substanz
- Alle vier Wohneinheiten verfügen über separate Zugänge

Besonderheiten:

- Ideal für die Schaffung von neuem Wohnraum zur Vermietung oder zur Eigennutzung
- Lage in Pottenstein in naturnaher Umgebung
- Sofort verfügbar – kein Aufwand für Kündigungen oder Umzüge

Das Objekt bietet enormes Potenzial – erfordert jedoch umfassende Renovierungsmaßnahmen. Ideal für Käufer mit Vision, handwerklichem Geschick oder Investoren mit Blick für Entwicklungsmöglichkeiten.

Unser nachhaltiger Denkansatz sieht auch die Vermeidung unnötiger Ausdrucke in Papierform vor. Daher geben Sie uns bitte Bescheid, ob Sie die Unterlagen in gedruckter Form ausgehändigt haben möchten oder ob wir sie Ihnen einfach per E-Mail zusenden sollen. Wir richten uns gerne nach Ihren Wünschen!

Rechtlicher Hinweis:

BESTLIST Immobilien ist eine Marke der Friends Immobilien List GmbH.

Die Vermarktung erfolgt im Namen und auf Rechnung der Friends Immobilien List GmbH,

FN 293044y, 2500 Baden, Vöslauer Straße 2, 2352 Gumpoldskirchen, Wiener Straße 11.

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 <1.500m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <750m

Nahversorgung
Supermarkt <1.250m
Bäckerei <1.750m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <1.750m
Post <250m
Polizei <1.750m

Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <8.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap