Platz für ALLE - 2 Wohneinheiten, 2 Eingänge, Pool!

Objektnummer: 7939/2300161494

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2403 Scharndorf
Baujahr:	1974
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	205,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Garten:	600,00 m²
Kaufpreis:	510.000,00 €
Betriebskosten:	80,00 €

Infos zu Preis:

Gemeindeabgaben € 120,-/Quartal Müll € 80,-/Quartal Strom, Wasser: Verbrauchsabhängig

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ricarda Blank

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

immo company
HAAS & URBAN IMMOBILIEN

PARKING ONLY

Wir verkaufen/vermieten gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Dieses beeindruckende Mehrfamilienhaus bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Wohnfläche von 205 m², sondern auch die Möglichkeit, Ihre Träume von einem perfekten Lebensraum zu verwirklichen. Mit einem Kaufpreis von 510.000,00 € stellen wir Ihnen eine einzigartige Gelegenheit vor, die sowohl für Familien als auch für Kapitalanleger eine lohnende Investition darstellt.

Zur Zeit gibt es **2 getrennt begehbare Wohneinheiten**. Eine Im Erdgeschoss, an welche auch die überdachte Terrasse anschließt und sich der Ausgang zum Garten befindet. Die 2te Wohneinheit kann entweder vom Erdgeschoss oder von außen betreten werden.

Somit eignet sich das Haus perfekt für Großfamilien, Selbstständige oder zur Vermietung um etwaige Finanzierungen zu decken.

Das Haus Haus gliedert sich wie folgt:

EG:

- Vorzimmer
- großzügiger Eingangsbereich mit Einbauschränken
- geräumiger Wohn-Essbereich mit Ausgang zur Terrasse und zum Garten
- angrenzende offene Küche
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Badezimmer mit WC, Dusche und Fenster
- 2tes separates WC

- 2 Schlafzimmer (eines verfügt über 2 Türen, somit 3 SZ möglich)
- Aufgang zum Dachboden
- Abgang in den Keller

Keller:

- Büro
- Technik + Abstellraum
- Schlafzimmer
- 2te Wohneinheit mit Vorzimmer, Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer, Badezimmer mit Dusche, Wanne, WC und Fenster

Fassade, Luftwärmepumpe, Dach und Fenster wurden **2015 neu** gemacht. Somit ist das Haus, ohne jegliche Renovierungsarbeiten, bereit für neue Besitzer.

Für Ihr Auto und zusätzliche Fahrzeuge sind gleich **zwei Garagen** sowie **4 Stellplätze** vorhanden. So sind Sie immer flexibel und müssen sich keine Sorgen um die Parkplatzsuche machen.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Ihr neues Zuhause in Scharndorf erwartet Sie!

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <5.500m
Apotheke <5.500m
Klinik <8.000m

Kinder & Schulen
Schule <6.000m
Kindergarten <5.500m
Universität <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <6.000m
Bäckerei <7.000m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige
Bank <5.500m
Geldautomat <5.500m
Polizei <2.000m
Post <8.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <6.500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap