

Mehrfamilienhaus mit Werkstatt, Garagen und Nebengebäuden – Sanierungsobjekt mit Potenzial



Objektnummer: 1542

Eine Immobilie von Auberg Immobilien Genial Regional

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3443 Sieghartskirchen
Baujahr:	1964
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Kaufpreis:	370.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

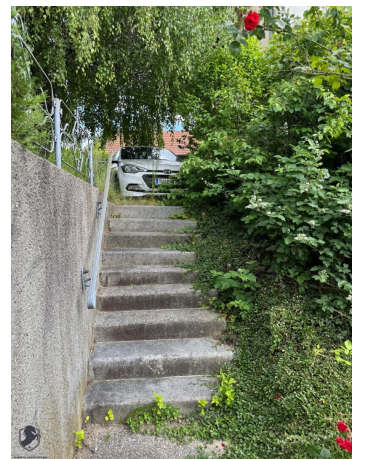


Udo Bereswill

Bereswill Immobilien GmbH
Wiener Straße 6-8 / 1 / 2
3430 Tulln an der Donau

T +43 (0) 227265679
H +43 (0) 6648775410

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

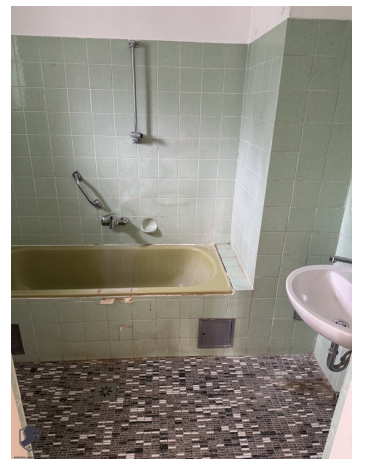


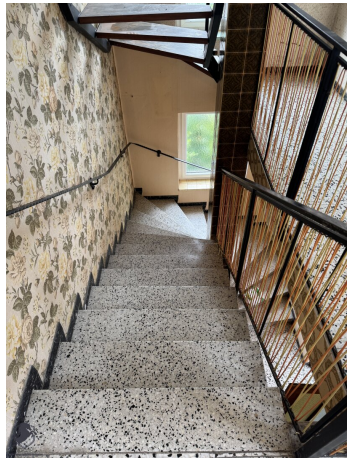












Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein sanierungsbedürftiges Mehrfamilienhaus in der Gemeinde Sieghartskirchen, bestehend aus zwei separaten Hauseingängen, einer Werkstatt, drei Garagen sowie zwei Rohdachböden.

Die Gebäude wurden im Jahr 1963 sowie Anfang der 1970er-Jahre errichtet. Seither wurden keine umfassenden Renovierungsmaßnahmen durchgeführt – lediglich einige Fenster wurden im Laufe der Zeit erneuert.

Hinweis zur Bauakte:

Aufgrund eines Hochwasserereignisses im September in der Gemeinde Sieghartskirchen wurden sämtliche Bauakten beschädigt und werden derzeit digitalisiert. Eine Einsichtnahme in die Unterlagen ist daher aktuell nicht möglich.

Die gesamte Wohnfläche kann derzeit nur geschätzt werden und beträgt ca. 300 m², zuzüglich der diversen Nebengebäude.

Raumaufteilung und Zustand:

- Rechter Eingang: Zugang zu einem Obergeschoss, das grundsätzlich bewohnbar gemacht werden kann.
- Linker Eingang: Dieses Gebäude befindet sich in einem Zustand, der einer kompletten Kernsanierung bedarf.
- Straßenseitig: Eine Garage mit darüberliegendem Aufbau.
- Hofseitig: Zwei weitere Garagen, eine Werkstatt sowie ein Technikraum.

Fazit:

Das Objekt bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, erfordert jedoch umfassende Sanierungsmaßnahmen. Es eignet sich ideal für Investoren oder handwerklich versierte Käufer, die ein Projekt mit Potenzial suchen.

Besichtigung:

Gerne nehmen wir uns Zeit für eine persönliche Besichtigung.

Fotos der Innenräume werden auf Anfrage automatisiert mitgeschickt.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <8.500m

Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <5.000m

Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap