Einfamilienhaus Weikendorf

Objektnummer: 7939/2300162038

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Florianiplatz 6
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2253 Weikendorf
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	172,43 m²
Heizwärmebedarf:	C 58,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 0,80
Kaufpreis:	435.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

DI Josef Matthias Schöffmann

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410030

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

Wir verkaufen/vermieten gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region

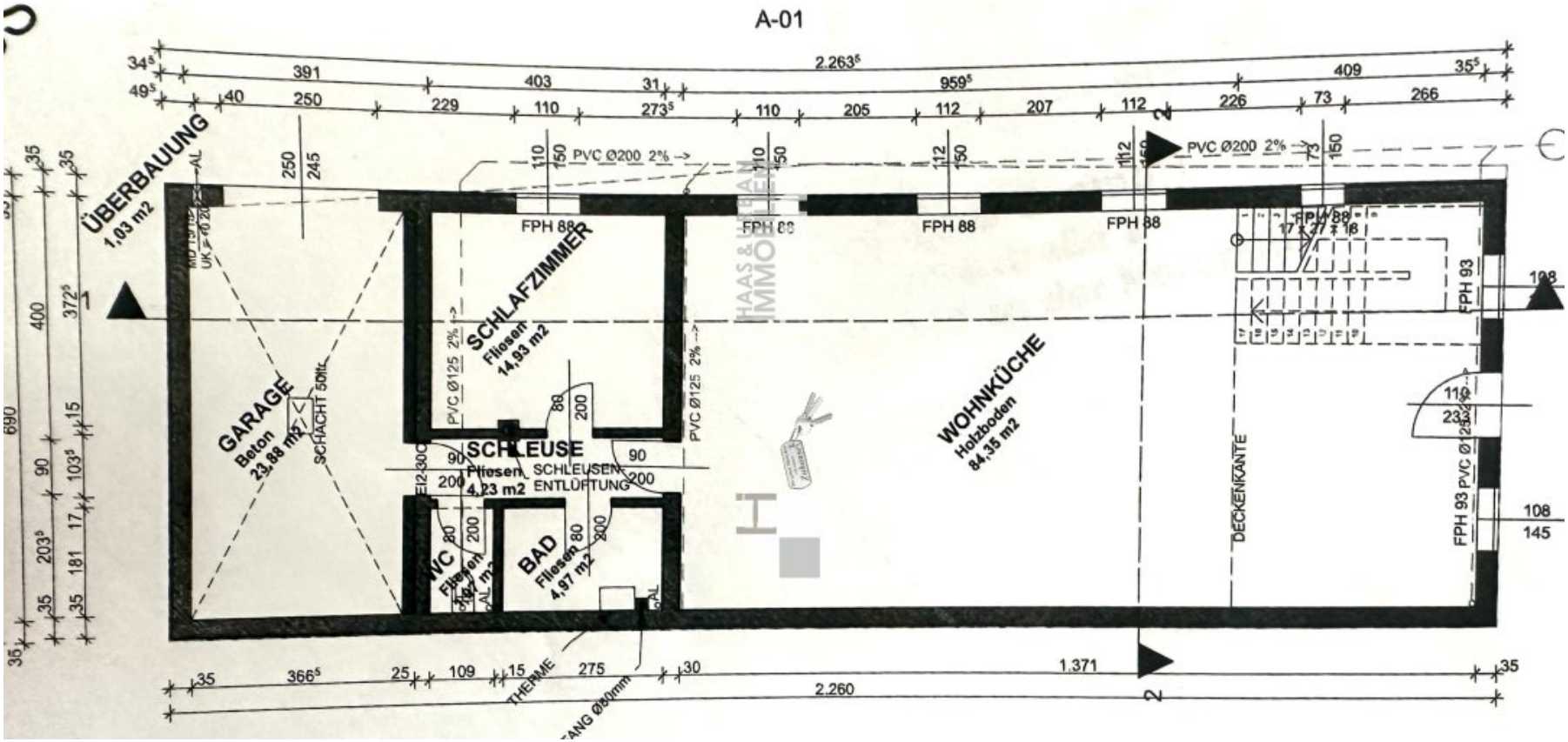
Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

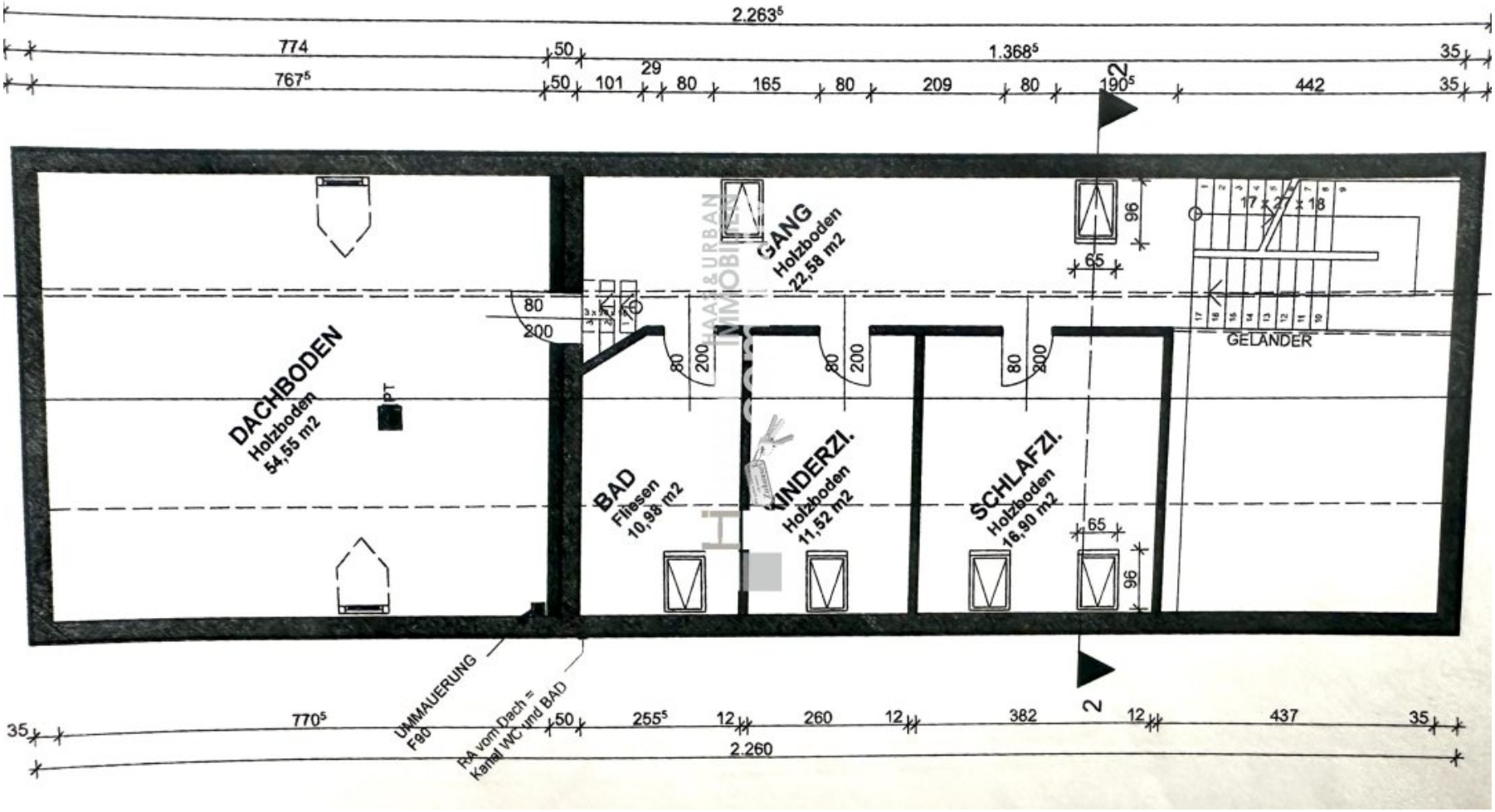
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

www.immo-company.at

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


A-01
ÜBERBAUUNG
1,03 m2
GARAGE
Beton
23,88 m2
SCHACHT 50ltr.
SCHLAFZIMMER
Fliesen
14,93 m2
SCHLEUSE
Fliesen
4,23 m2
SCHLEUSEN-
ENTLÜFTUNG
WC
Fliesen
BAD
Fliesen
4,97 m2
WOHNKÜCHE
Holzboden
84,35 m2
DECKENKANTE
FPH 88
FPH 93
PVC Ø200 2% -->
PVC Ø125 2% -->
THERME
2.263
2.260
1.371


2.263⁵
774
50
1.368⁵
35
767⁵
50
101
29
80
165
80
209
80
190⁵
442
35
DACHBODEN
Holzboden
54,55 m2
PT
80
200
GANG
Holzboden
22,58 m2
96
65
17 x 27 x 18
GELÄNDER
BAD
Fliesen
10,98 m2
KINDERZI.
Holzboden
11,52 m2
SCHLAFZI.
Holzboden
16,90 m2
65
96
UMMAUERUNG
F90
RA vom Dach =
Kanal WC und BAD
35
770⁵
50
255⁵
12
260
12
382
12
437
35
2.260

Objektbeschreibung

Verfügbarkeit nach Vereinbarung.

Grundstück im Grenzkataster

Bebaubaubarkeit :

Aufgrund der derzeitigen Bebauungsbestimmungen der Gemeinde Weikendorf ist ein weiterer Ausbau des Gebäudes nicht möglich.

Detaillierte Angaben zum Gebäude können bei Besichtigungen erfolgen.

Gebäude :

Das Gebäude wurde im Jahr 2012 umfassend generalsaniert.

Massivbau mit Wärmedämmverbundsystem.

ca. 172,43 m2 Nutzfläche laut bewilligtem Einreichplan vom 10.04.2012.

1 Stellplatz mit 23,88 m2 als Garage im Gebäude integriert.

Raumart und Anordnung entnehmen Sie den beigelegten Grundrissen von EG und OG.

Der bestehende Energieausweis ist mit 16.10.2023 abgelaufen und ein neuer Ausweis ist in Arbeit.

Außenflächen :

Terrassen-Gartenfläche und Eingangsbereich südlich des Gebäudes.

Die Terrassen-Gartenfläche ist aufgrund eines Bittleihvertrags mit der Gemeinde Weikendorf nutzbar.

Westlich des Gebäudes ist im Einvernehmen mit dem Nachbar eine kleinere Gartenfläche nutzbar.

Betriebskosten laut Eigentümer :

ca. € 3.635,- Beheizungskosten-Gas pro Jahr

ca. € 1.948,- Stromkosten pro Jahr

ca. € 288,- Müllabfuhr pro Jahr

ca. € 1.170,- Kanal - Wasser - Regenwasser pro Jahr

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 <2.625m
Apotheke <3.075m
Klinik <2.750m

Kinder & Schulen
Kindergarten <400m
Schule <350m

Nahversorgung
Supermarkt <2.575m
Bäckerei <2.925m

Sonstige
Geldautomat <100m
Bank <200m
Post <100m
Polizei <2.750m

Verkehr
Bus <150m
Bahnhof <625m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap