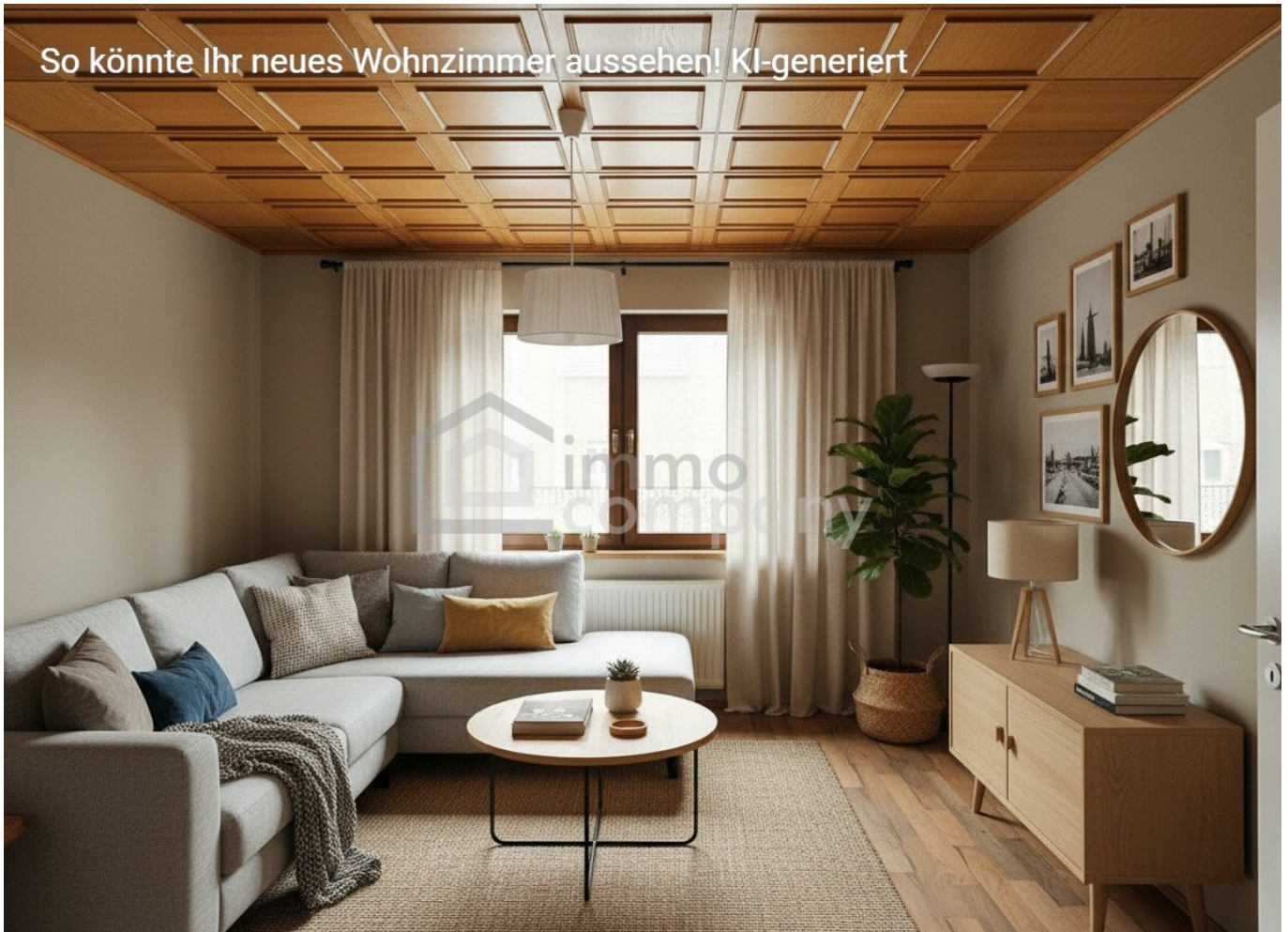


**TOP GELEGENHEIT - 2 Häuser, 7 Zimmer, 203 m² für nur
279.000 €!**



Objektnummer: 7939/2300162058

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7093 Jois
Wohnfläche:	203,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	3
Heizwärmebedarf:	G 313,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 5,23
Kaufpreis:	279.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ricarda Blank-Binder

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

H +43 699 18410022

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



So könnte Ihr neues Schlafzimmer aussehen! KI-generiert









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.



Website






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

Objektbeschreibung

Mit einer beeindruckenden Fläche von 203 m² erstrecken sich die beiden Häuser über zwei Stockwerke und bieten insgesamt 7 Zimmer. Hier haben Sie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: Ob als Mehrgenerationenhaus, für die Vermietung von Wohnungen oder als geräumiges Einfamilienhaus – die Entscheidung liegt ganz bei Ihnen.

HAUS 1 (links):

- Baujahr: 1963
- Zustand: sanierungsbedürftig
- Heizung: Elektro (Leitungen 2000 neu gemacht) + feste Brennstoffe
-

Aufteilung:

- EG --> 2 Zimmer, Küche mit Essbereich und Speis, Badezimmer mit Wanne, separates WC
- OG --> großes Zimmer, offener Bereich welcher auch als Zimmer abtrennbar ist

HAUS 2 (rechts):

- Baujahr: 1983
- Zustand: gepflegt, reine Schönheitsreparaturen notwendig

- Heizung: Gas + feste Brennstoffe

Aufteilung:

- EG --> Vorzimmer + Treppenhaus, großes Wohnzimmer, Küche mit Essbereich, AR, WC mit Handwaschbecken
- OG --> geräumiges Schlafzimmer mit Balkon, Badezimmer mit Wanne und WC, 2 weitere Zimmer

Im Innenhof findet man außerdem einige Nebengebäude, die entweder bleiben oder auch entfernt werden können.

Beide Häuser teilen sich eine Einfahrt, sind aber von dort aus getrennt begehbar. Es besteht die Möglichkeit, im OG des rechten Hauses durchzubrechen, wodurch man 2 weitere Zimmer schaffen kann. Das Erdgeschoss des linken Hauses bleibt somit eine 2 Zimmer-Wohnung.

Gerne bespreche ich alle Details mit Ihnen telefonisch oder bei einer persönlichen Besichtigung.

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 <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <4.000m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <3.000m

Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap