

Zeitwandel - Mehrparteienhaus mit Entwicklungspotenzial in Wiener Neustadt!



Objektnummer: 3136

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1891
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	273,79 m ²
Zimmer:	10
Garten:	93,00 m ²
Keller:	91,60 m ²
Heizwärmebedarf:	D 134,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,60
Kaufpreis:	449.000,00 €
Betriebskosten:	189,24 €
Provisionsangabe:	

16.164,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

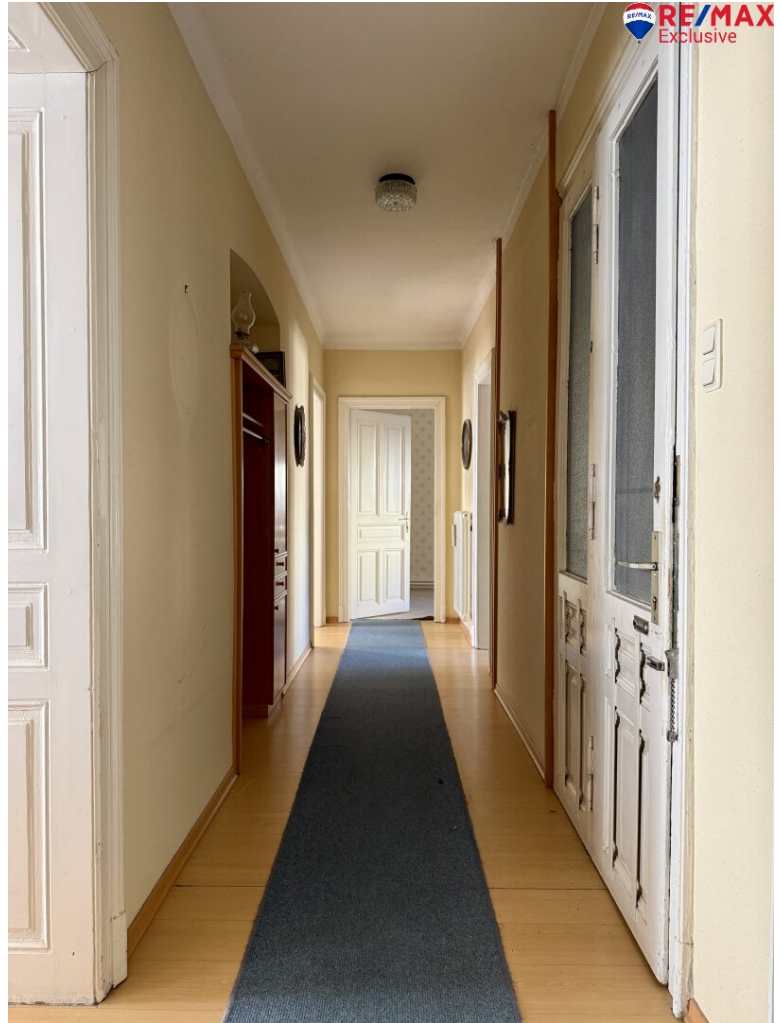


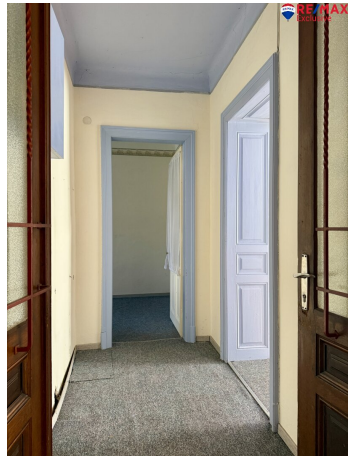
Florian Skalnik, BSc MBA

REMAX Exclusive Brugger KG
Schulgartengasse 20/6
2700 Wiener Neustadt

T +43 2622 320 81





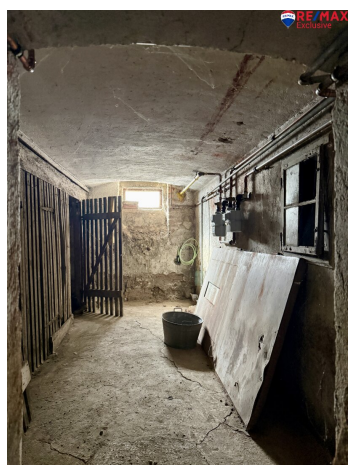


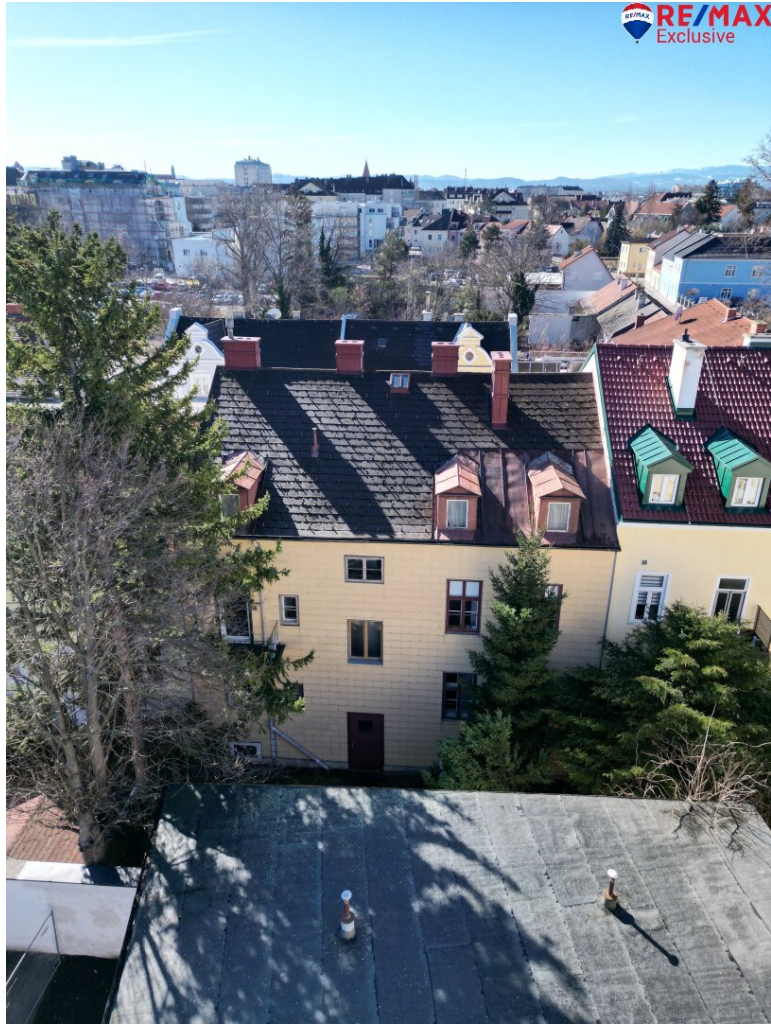




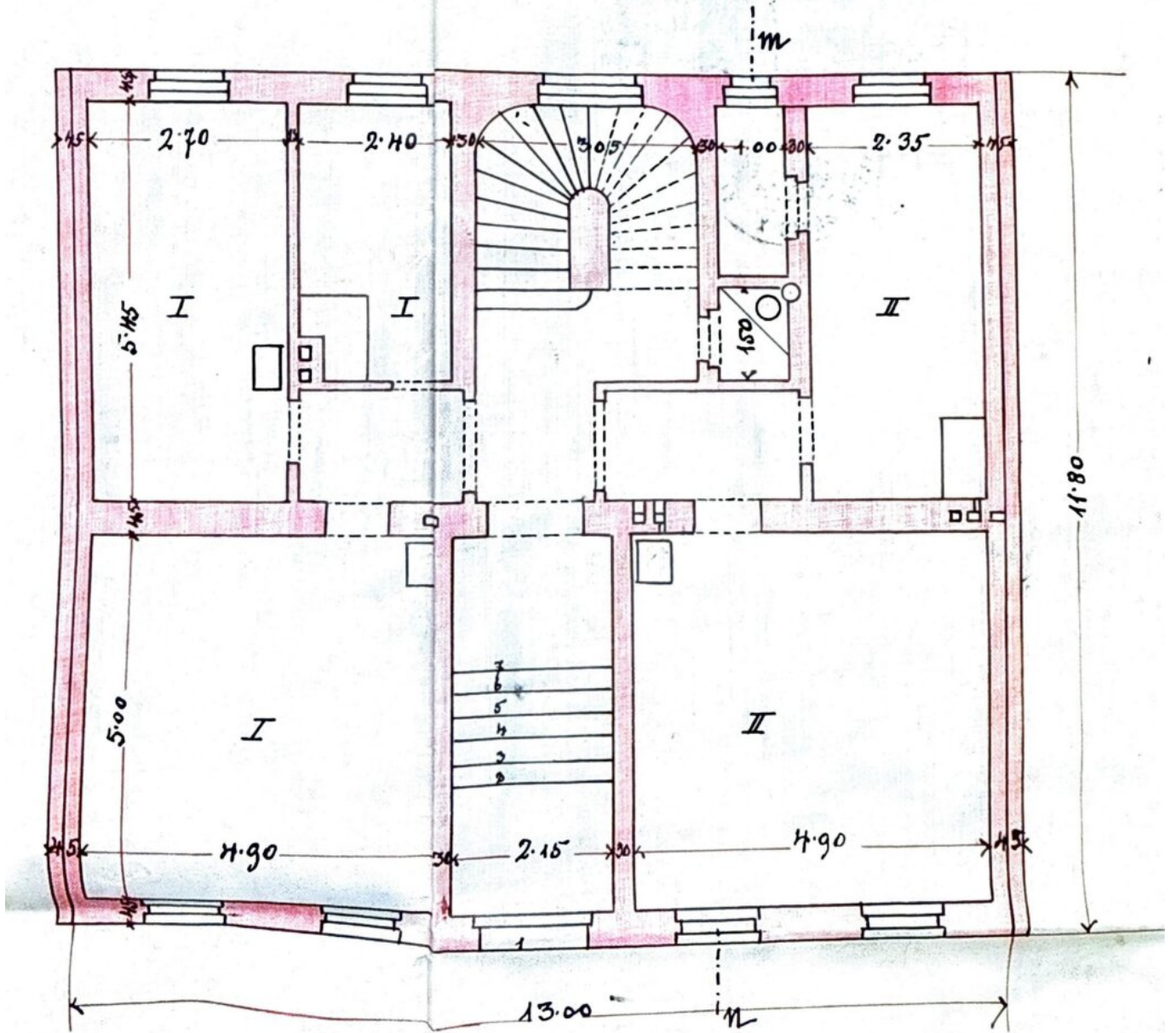




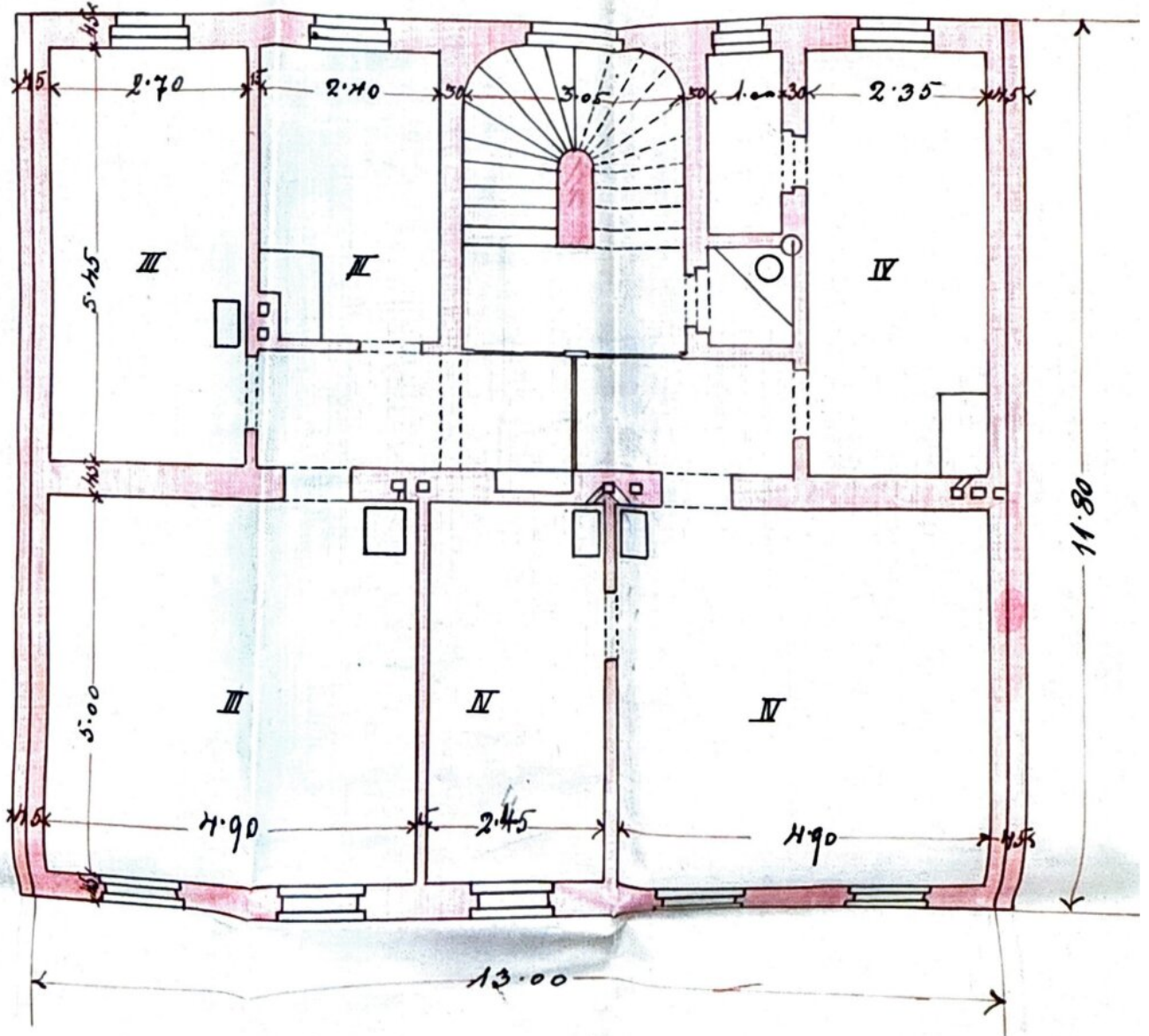




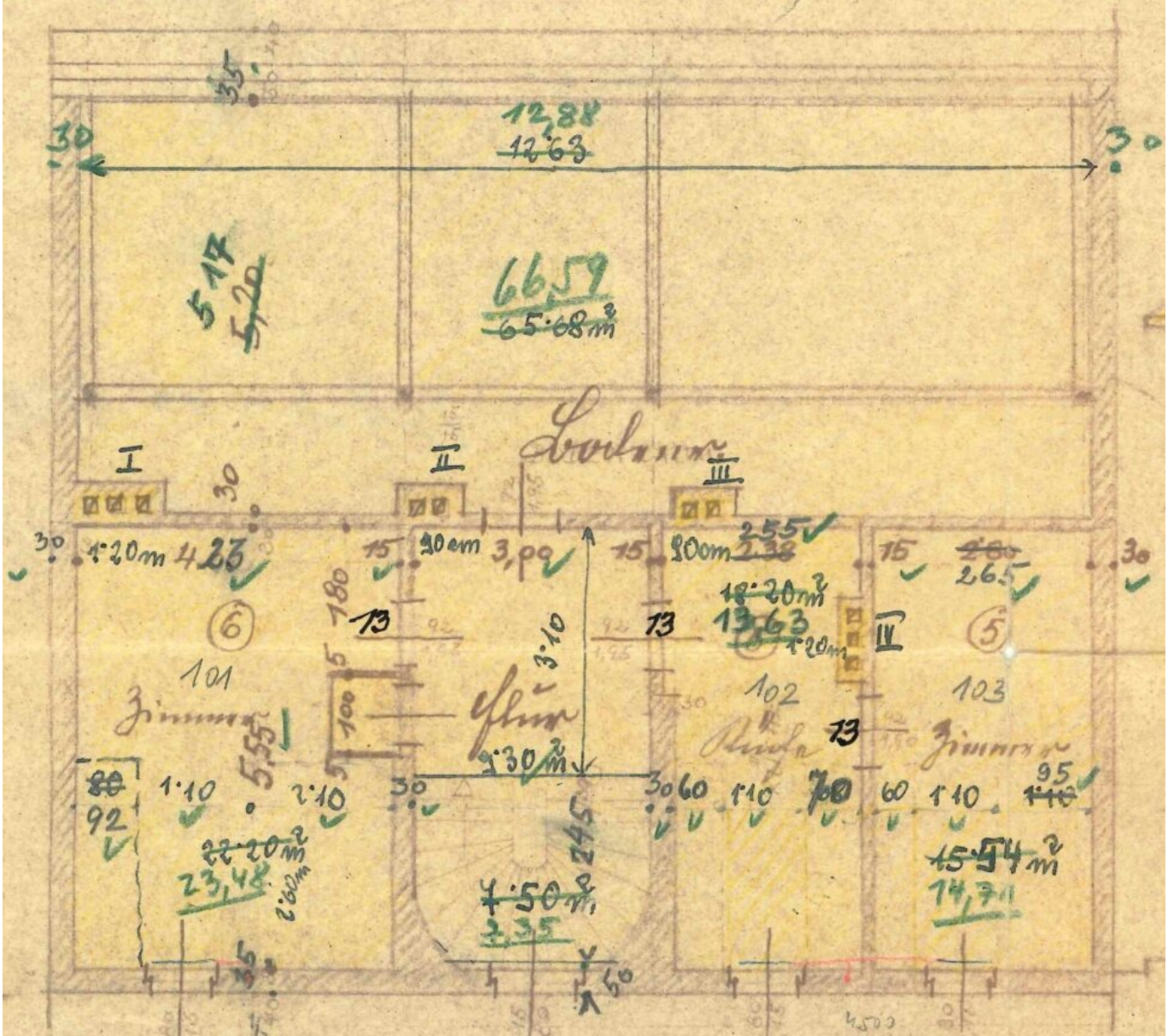
ERDGESCHOSS



I STOCK.



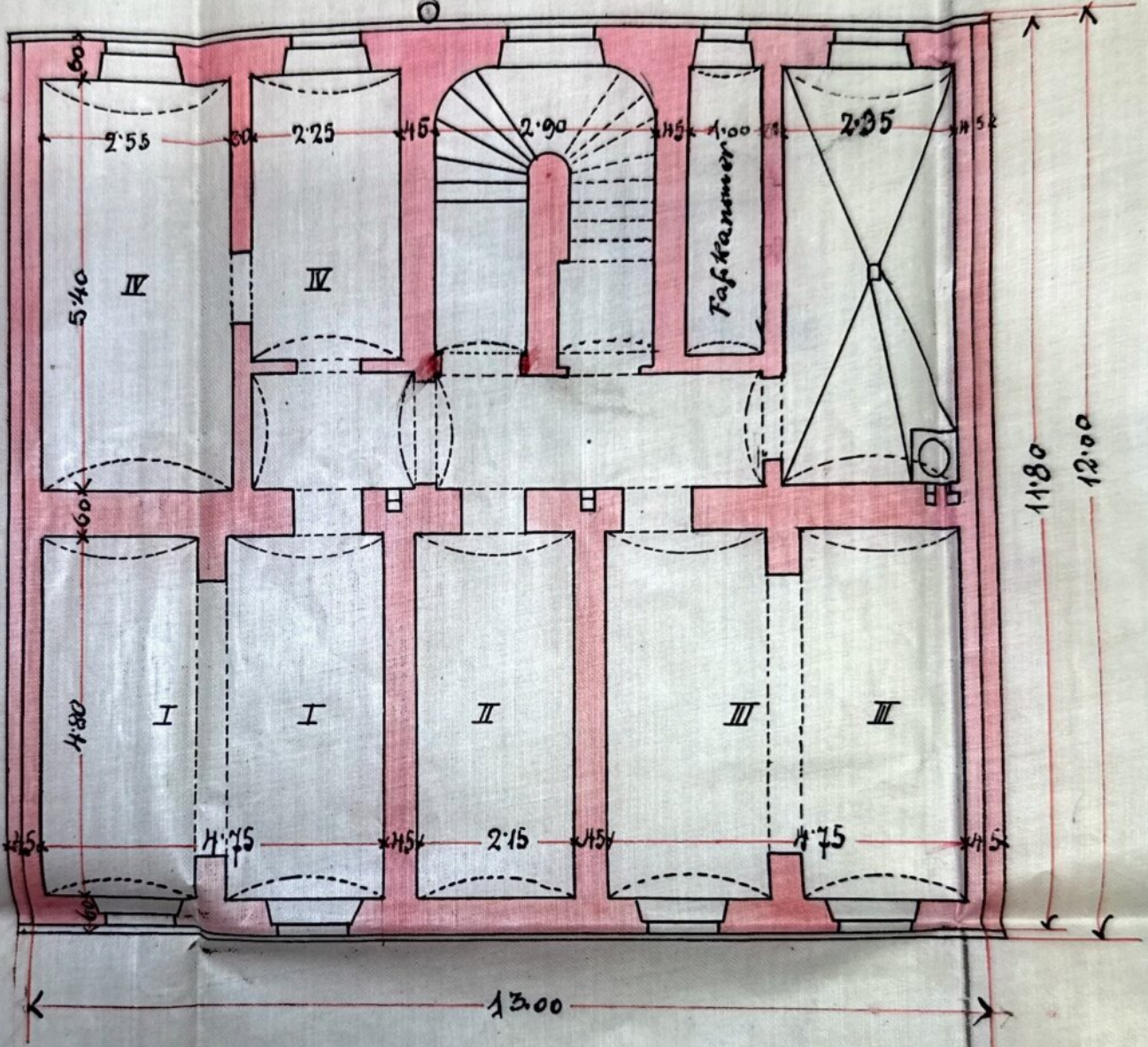
DACHGESCHOSS

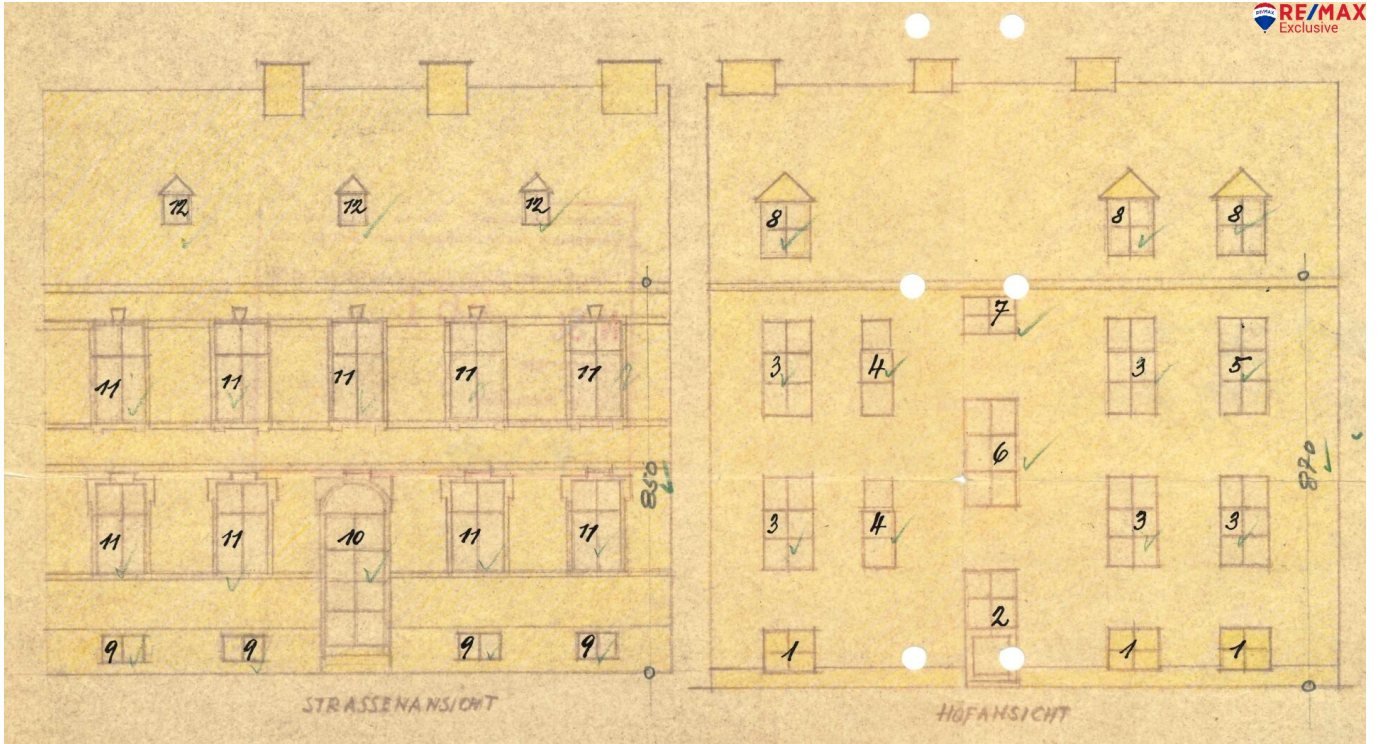


KELLER



Brunnen





Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein renovierungsbedürftiges Mehrparteienhaus in Wiener Neustadt auf einem **Grundstück** mit einer Gesamtfläche von **254 m²**.

Der Ursprungsbau stammt aus dem Jahr 1891, der **Wiederaufbau erfolgte 1949**. Im Jahr 1965 wurde das Objekt an den Kanal angeschlossen, das Dach wurde in den 1970er-Jahren mit Eternit neu eingedeckt.

Die derzeitige **Wohnfläche** beträgt insgesamt **ca. 273,79 m²**. Zusätzlich stehen ein **Keller mit ca. 91,6 m²** sowie ein **Rohdachboden mit ca. 84,64 m²** zur Verfügung, welcher sich grundsätzlich ebenfalls zum Ausbau zu einer weiteren Einheit eignen könnte. Das Wohngebäude bietet somit die Möglichkeit zur Schaffung von bis zu fünf Nutzungseinheiten und eignet sich besonders für Anleger, Investoren oder handwerklich versierte Käufer mit Blick auf Entwicklung und Wertsteigerung.

Highlights:

- hofseitiger Garten mit ca. 93 m²
- **Potenzial für bis zu ca. fünf Wohneinheiten**
- Keller vorhanden
- Rohdachboden mit ca. 84,64 m² Ausbaumöglichkeit
- **Heizung & Warmwasser:** Warmwasseraufbereitung elektrisch über mehrere Kleinspeicher. Beheizung teilweise mittels Gasetagenheizungen und Gaskonvektoren sowie mehreren Einzelöfen
- **Fenster:** größtenteils Kastenstockfenster (überwiegend Baujahr 1949), teilweise bereits durch Kunststofffenster ersetzt

Kaufpreis: € 449.000,–

Besichtigungen sind jederzeit nach vorheriger Terminvereinbarung möglich.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit der Angabe der vollständigen Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin. Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden.

Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.

Wenn der Kaufvertrag/der Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

Gewährleistung:

Die Verkäuferseite gewährleistet, dass der Vertragsgegenstand ihr unbeschränktes Eigentum und frei von Geldlasten, Bestandrechten und sonstigen Rechten Dritter ist.

Ansonsten wird jede Gewährleistung der Verkäuferseite ausgeschlossen und festgestellt, dass sich dieser Gewährleistungsausschluss sowohl auf bestimmte als auch auf gewöhnlich vorausgesetzte Eigenschaften des Vertragsgegenstandes wie beispielsweise Lage, Größe, Zustand, Abnutzung, Widmung, Beschaffenheit, Ertrag und Verwendungsmöglichkeit bezieht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <1.500m

Universität <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap