

**Großzügiges Mehrfamilienhaus in Puchenstuben, gepflegt,
Pellets-Heizung, 460m²!**



Objektnummer: 1939/132305

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3214 Puchenstuben
Baujahr:	1920
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	460,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 364,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,39
Kaufpreis:	298.000,00 €
Provisionsangabe:	

10.728,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Erich Krieger

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T + 43 50/450-250
H +43 664 38 26 885

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



An advertisement for IMMO CONTRACT. It features a photograph of a woman in a light-colored blouse and a man in a suit, both smiling and looking at a document. The text "IMMO CONTRACT" is overlaid on the image. In the top right corner, it says "Partner der VOLKSBANK". The main text reads "WIR VERMITTELN IHRE IMMOBILIE".

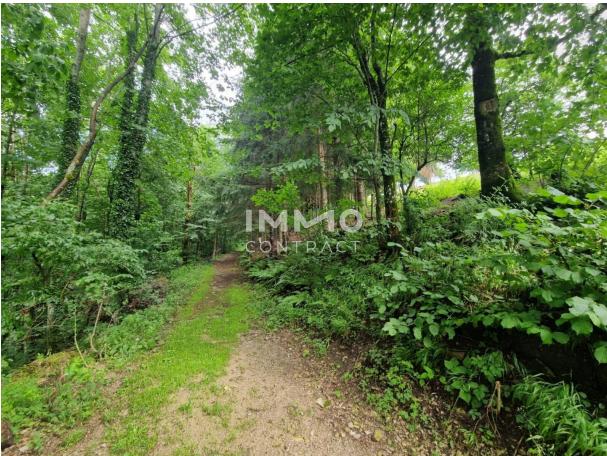
IMMO CONTRACT | Partner der VOLKSBANK

WIR VERMITTELN
IHRE IMMOBILIE







A photograph of two men in business attire looking at a tablet. The text "IMMO CONTRACT" is overlaid on the image.

IMMO CONTRACT Partner der **VOLKSBANK**

Beratung
Bewertung
Vermittlung
Investments

IMMO CONTRACT

© IMMO CONTRACT

Objektbeschreibung

Verkauft wird ein Zweifamilien-Wohnhaus in malerischer Dorfrandlage im Naturpark Ötscher Tormäuer.

Das Gebäude war bis 2010 gastronomisch genutzt. Daher die große Anzahl an Zimmern mit Dusche und WC.

Die Nutzfläche des Gebäudes beläuft sich auf 460 m².

Das Grundstück, ca. 8300m² verteilt sich auf Bauland-Agrar, Wiese und Wald (leicht hügelig) mit einem Hühnerstall und Kleintierstall.

Derzeit zwei Wohneinheiten, kann aber problemlos auf 3 Wohneinheiten adaptiert werden.

Raumkonzept:

EG ca. 100 m² große Wohneinheit bestehen aus einer großen Wohnküche und einem großen Schlafzimmer, Bad und WC, Saunaraum und Duschaum, Werkstätte mit 25 m², Heizraum und Pellets Bunker.

Heizung Pellets/Festbrennstoffkombi seit 2018.

OG: 230 m² Wohnnutzfläche, derzeit eine Wohneinheit, kann aber mit wenigen Arbeitsschritten auf zwei Wohneinheiten geteilt werden. 7 Zimmer mit je Duschbad und WC, großes Wohnzimmer, Küche mit Zugang zur Terrasse und dem ca. 8300 m² großen Grundstück (Wald und Wiese), großes Wohnzimmer, Speisekammer und großer Baderaum mit Wannenbad und WC.

Keller: ca. 100 m² ebenerdig begehbar, Dach ist vor wenigen Jahren saniert worden, ein Teil (ca. 80m²) wäre ausbaubar.

Wasser, Heizung und E-Versorgung in sehr gutem Zustande, Fenster sind Holzverbund und im Neubau Kunststoff.

Ein Mehrparteienhaus oder Mehrgenerationenhaus. Eventuell auch als Fremdenverkehrsbetrieb nutzbar.

Ein öffentlicher Parkplatz für ca. 5 Autos gegenüber dem Gebäude steht den Eigentümern des Hauses zur Nutzung zur Verfügung.

In der Nähe des Objektes: Ein öffentliches Freibad, ein Nahversorger, Volksschule, Kindergarten und Bahnhof (Mariazeller Bahn).

Das Gebäude befindet sich zur Zeit in der Umzugsphase“ und wird teilmöbliert verkauft und wäre ab September 2025 nutzbar.

Kaufpreis inkl. Teil-Einrichtung : € 298.000,--

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <6.500m

Sonstige

Post <500m

Geldautomat <500m

Bank <500m

Polizei <9.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap