

**Mehrfamilienhaus in Schrems: 9 Zimmer, Garten, Garage,  
teilsaniert**



**Objektnummer: 7939/2300162653**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                         |
|--------------------------|-------------------------|
| <b>Art:</b>              | Haus - Mehrfamilienhaus |
| <b>Land:</b>             | Österreich              |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 3943 Schrems            |
| <b>Baujahr:</b>          | 1969                    |
| <b>Zustand:</b>          | Teil_vollsaniert        |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 329,00 m²               |
| <b>Zimmer:</b>           | 9                       |
| <b>Bäder:</b>            | 3                       |
| <b>WC:</b>               | 4                       |
| <b>Balkone:</b>          | 1                       |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 299.000,00 €            |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 133,33 €                |
| <b>Heizkosten:</b>       | 412,50 €                |
| <b>USt.:</b>             | 95,83 €                 |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                         |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Robert Schuh**

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

H +43 699 18410014







Wir verkaufen / vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**

Wir geben Menschen  
ein warmes  
Zuhause

**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](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Mehrfamilienhaus in 3943 Schrems, Niederösterreich – einer Immobilie, die Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und ein komfortables Wohngefühl auf großzügigen 329 m<sup>2</sup> bietet. Mit einem Kaufpreis von 299.000,00 € präsentiert sich dieses teilsanierte Haus als ideale Investition für Familien, Mehrgenerationenhaushalte oder als lukratives Anlageobjekt.

Dieses charmante Mehrfamilienhaus verfügt über insgesamt 9 Zimmer, die durchdacht auf mehrere Wohneinheiten verteilt sind und somit viel Platz für individuelle Wohnkonzepte bieten. Ob großzügige Familienwohnungen, separate Einheiten für Mieter oder Arbeitsbereiche – hier finden Sie flexible Gestaltungsmöglichkeiten. Vier WCs und drei Bäder mit Fenster, Badewanne und Dusche sorgen für praktischen Komfort und Privatsphäre für alle Bewohner.

Der gepflegte Garten lädt zum Entspannen und gemeinsamen Beisammensein ein, während der Balkon zusätzlichen Freiraum bietet, um die frische Luft zu genießen. Eine Garage rundet das Angebot ab und garantiert sicheren Stellplatz für Ihr Fahrzeug. Die Ausstattung mit Fliesen und Laminat unterstreicht die Qualität der Innenräume, während die moderne Gas-Zentralheizung für wohlige Wärme an kalten Tagen sorgt. Die Einbauküche verspricht praktisches Kochen und gemeinsames Essen in einem angenehmen Ambiente.

Die Lage überzeugt durch ihre ausgezeichnete Verkehrsanbindung mit Busverbindungen, die Sie schnell und bequem in die Umgebung bringen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was den Alltag erleichtert: Ärzte, Apotheke, Schulen, Supermärkte und eine Bäckerei sind fußläufig erreichbar und machen diese Immobilie besonders familienfreundlich und alltagspraktisch.

Nutzen Sie die Chance, ein Mehrfamilienhaus mit großem Potenzial und viel Charme in Schrems zu erwerben. Ob als Eigenheim mit mehreren Generationen, zur Vermietung oder zur eigenen Nutzung mit zusätzlichem Raum – hier finden Sie die perfekte Grundlage für Ihre Zukunft in Niederösterreich. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den vielfältigen Möglichkeiten dieses Hauses!

Das Haus kann in 3 Wohneinheiten aufgeteilt werden. Ein besonderes Objekt, wenn die Vermietung geplant wird.

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.

**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 <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <7.500m

Krankenhaus <8.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <7.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap