

Renovierungsprojekt - Großes Grundstück mit 2 Häuser - Renovierungsprojekt



Objektnummer: 5660/7901

Eine Immobilie von Bero Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3413 St. Andrä-Wördern
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	293,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	F 225,50 kWh / m² * a
Provisionsangabe:	

25.164,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Doris Nastl

Bero Immobilien GmbH
Elisabethstrasse 22 Top 2
1010 Wien

T +43 660 5688821
H +43 660 157 50 54 oder +43 660 5688821

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











LEGENDE:

Grenzpunkt-Vermerkungen

- B Grenzstein behauen
- k Grenzstein unbehauen
- KB Kreuz oder Lochmarke
- ER Eisenrohr
- NG Nagel
- HE Haisecke
- HE Haisecke
- ZS Zionscheide
- BK Bordsteinmarken

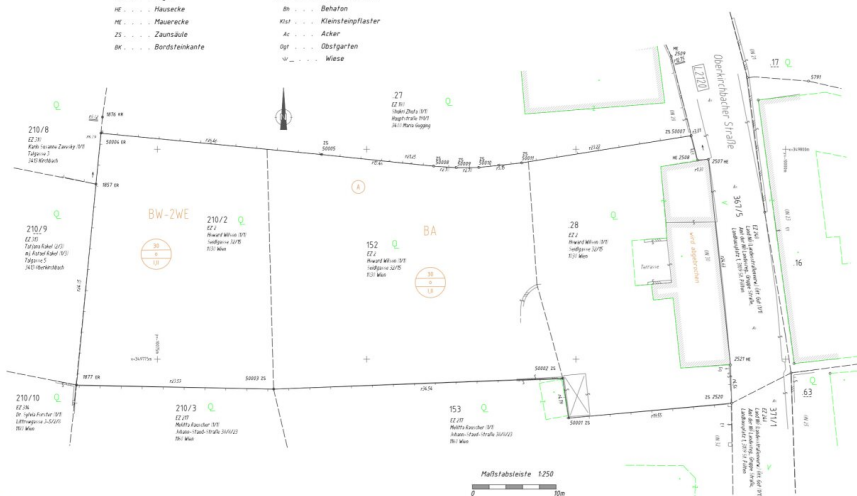
Bedeckungen

- Bf Beton
- As Asphalt
- un unbefestigt
- Wf Würfel
- Nat.Pl Natursteinplatten
- Bh Behälter
- Kf Kleinteilflächen
- Ac Acker
- Ogr Obstgarten
- W Wiese

Grenzen

- Grundstücksgränze vermessen
- Grundstücksgränze übernommen
- Grundstücksgränze nicht messbar
- Grundstücksgränze schriftl.

Darstellung 1 : 250



GZ 509A

Kirchbach (20 140)

14.09.2023

Krems an der Donau

31.08.2023

Tulln

29.08.2023

Teilungsplan

Oberkirchbacher Straße 30

Es wird bezeugt, dass dieser Plan die Voraussetzungen nach § 802 ABGB erfüllt und darauf abgestimmt, dass Abgestimmt nach § 80 ABGB besteht.

Auf Grund der vom Bundesministerium für Wissenschaft, Forschung und Technologie am 22.12.2018 erteilten Befugnis (Befugnis-2134-181-21210) wurde die Vermessung zur Verfertigung dieses Planes am 14.09.2023 abgeschlossen.

GEOWEBER
GEOMETER

Dipl.-Ing. Werner Weber
Vermessungskonsultant für Vermessungswesen
3400 Klosterneuburg, Roman-Scholz-Platz 4
T 02243-28253 office@geweber.at www.geweber.at

z.t.

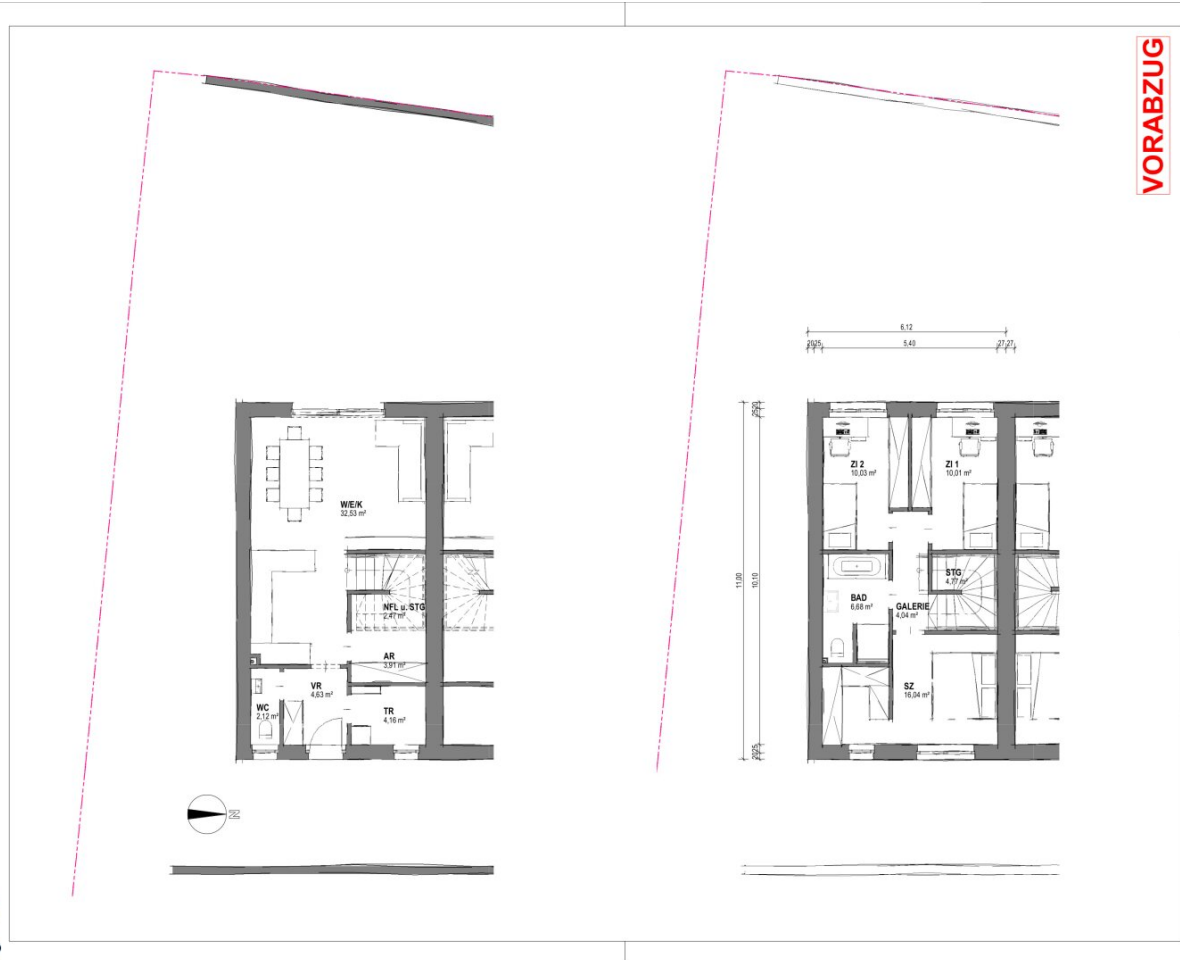


[illegible]

ATEC e.U.
+43(0)699/111 11 056
office@buerotec.at
www.buerotec.at



Bearbeiter:
K.BRONJA



VORABZUG

Bauvorhaben		Projekt Oberkirchbach		Vorentwurf		Planungsphase		Kontakt Person	
Flächeninh.		Grundrisse Typ 3		Datum:		Gezeichnet		BM DI Anna Lechleitner	
Maßstab		M: 1 : 100		30.10.2022		Verfasser		Wolfgangstraße 3	
								2565 Neuhaus	
								Tele: 0460 84 10 90	
								office@leibnizbau.at	

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in St. Andrä-Wördern, Niederösterreich!

Der Kaufpreis von 699.000,00 € macht dieses Objekt zu einer attraktiven Investition in eine begehrte Lage. Das Haus besticht durch seinen großzügigen Grundriss und verfügt über eine einladende Terrasse sowie einen weitläufigen Garten, der zum Entspannen und Spielen im Freien einlädt. Zwei Garagen bieten ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum.

Die Häuser sind renovierungsbedürftig und bieten Ihnen somit die Chance, Ihr Traumhaus ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten und zu modernisieren. Die Lage in St. Andrä-Wördern überzeugt durch eine gute Verkehrsanbindung mit Busverbindung, die eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Orte und die Stadt Wien ermöglicht.

Der jetzige Eigentümer hat auch bereits eine Neuplanung erstellen lassen. Die Liegenschaft wäre somit auch für Bauträger sehr interessant.

Die Planung liegt auf und kann bei Bedarf auch übermittelt werden.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, ein großzügiges Haus mit viel Potenzial in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Gegend zu erwerben. Überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten dieses Hauses und schaffen Sie sich Ihren persönlichen Wohnraum!

Für weitere Informationen zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns noch heute unter **0660/157 50 54** oder **0660/5688821**.

Alle Angaben ohne Gewährleistungsanspruch!

Die Angaben im Exposé erfolgen im Auftrag unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen/Auskünfte durch Veräußerer, Behörden usw. übernehmen wir keine Gewähr.

Eigene Haftung ist ausgeschlossen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.500m

Apotheke <4.500m

Klinik <7.500m

Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <2.500m

Schule <4.500m

Universität <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <5.000m

Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <4.000m

Geldautomat <4.000m

Post <4.500m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <5.000m

Straßenbahn <9.500m

Flughafen <7.500m

Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap