Zukunftsprojekt!

Startbild

Objektnummer: 3100_1055

Eine Immobilie von RE/MAX Magic in Klosterneuburg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3481 Fels am Wagram
Baujahr:	ca. 1966
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	198,00 m²
Nutzfläche:	300,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	35,00 m²
Kaufpreis:	179.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Doris Deutsch

Doris Deutsch Immobilien GmbH
Albrechtstraße 25
3400 Klosterneuburg

Objektbeschreibung

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.
Der Preis klingt äußerst attraktiv, jedoch erfordert dieses Angebot eine eingehendere Betrachtung.

Das Haus liegt am Rande von Thürnthal, nur ca. 40 Minuten von Wien entfernt. Ganz ruhig, vor dem Haus beginnen bereits die Felder.

Das Haus selbst wurde ca. 1966 erbaut und stellt sich in einem guten, gepflegten Zustand dar. Zwei Wohneinheiten sind hier untergebracht.

Wohneinheit I:

Auf ca. 109 m² befinden sich im Erdgeschoß 3 Zimmer, ein Kabinett, eine Küche, ein Badezimmer, ein WC sowie ein großer Vorraum. Der Zugang zum Keller befindet sich ebenfalls in dieser Wohneinheit.

Ausgestattet ist diese Wohneinheit sehr einfach, vieles deutet noch auf das Erbauerjahr 1966 hin.

Diese Wohneinheit ist zurzeit unbewohnt, kann jedoch auch beim Kauf nicht sofort vom Käufer genützt werden, da ein lebenslanges Wohnrecht darauf lastet.

Wohneinheit II:

Diese Wohneinheit im Dachgeschoß umfasst ca. 89 m², diese teilen sich in einen Vorraum, 3 Zimmer, eine Wohnküche, ein Bad sowie ein separates WC auf. Beim Wohnzimmer ist noch ein Balkon angeschlossen.

Diese Wohneinheit wurde Anfang der 90er Jahre errichtet und ist auch in einem sehr gepflegten Zustand.

Das Grundstück hat gesamt 791 m², weiters befinden sich auf dem Grundstück noch eine Doppelgarage, sowie zwei weitere kleine Nebengebäude.

An das Wohnrecht für die Wohneinheit I sind allerdings noch weitere Verpflichtungen mittels eines Ausgedinge-Vertrages geknüpft.

Bei seriösem Interesse kann ich Sie gerne über die weiteren Umstände im Detail informieren, sowie aussagekräftige Fotos zusenden; Besichtigungen sind allerdings derzeit nicht möglich.

Der Preis: € 179.000,--
Hinweis aufgrund der aktuellen Situation betreffend Coronavirus:

Für die Unternehmen im Bereich des Fachverbandes der Immobilien- und Vermögenstreuhänder (Immobilientreuhänder und Inkassoinstitute) wird dringend angeraten ab 16. März 2020 jeglichen persönlichen Kundenverkehr auch im Außendienst (wie etwa Besichtigungen oder Besuch von Außendienstmitarbeitern - Inkassanten) einzustellen.

Die Regelungen gelten ab 16.3.2020 bis 13.4.2020.

Es geht um unser aller Gesundheit, daher haben wir entschieden, diese Maßnahmen für die kommenden Wochen einzuhalten und bitten um Ihr Verständnis. Selbstverständlich können Sie uns aber weiterhin sehr gerne via Telefon, Mail, Whatsapp oder Videokonferenz erreichen, zum Plaudern haben wir ja jetzt genügend Zeit :-)