Schönes Stadt-Mehrparteien/Zinshaus mit Geschäftslokal nähe Zentrum

Objektnummer: 960/69441

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3812 Groß-Siegharts
Baujahr:	1961
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	2
Terrassen:	1
Garten:	171,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 251,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,92
Kaufpreis:	149.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Heiko Mlejnek

s REAL - Zwettl
Sparkassenplatz 1/1/1
3910 Zwettl

REAL
Immobilien

Elektrohaus
Pfeiffer

REAL
Immobilien
Elektrohaus
Pfeiffer

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

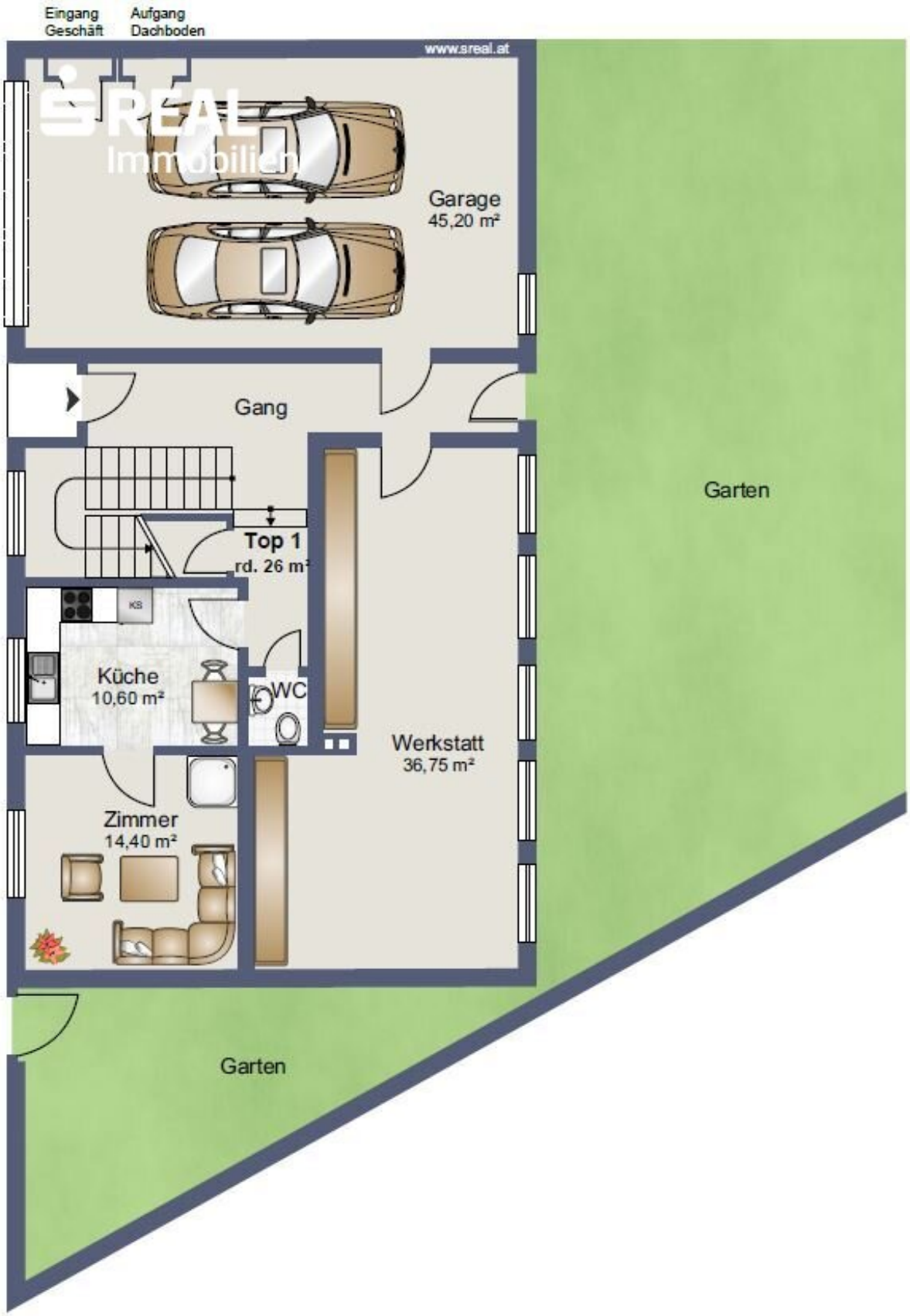
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

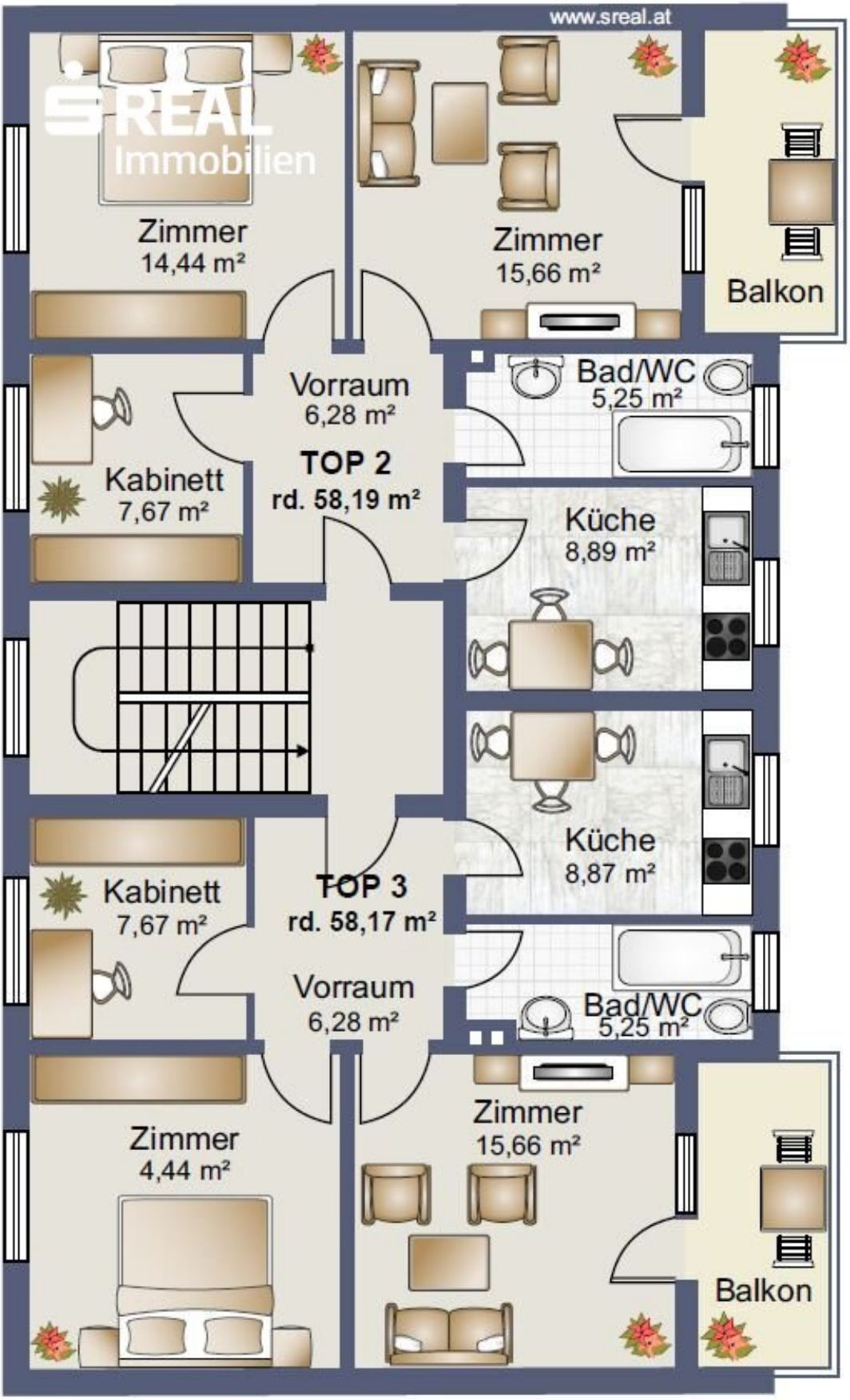
REAL
Immobilien

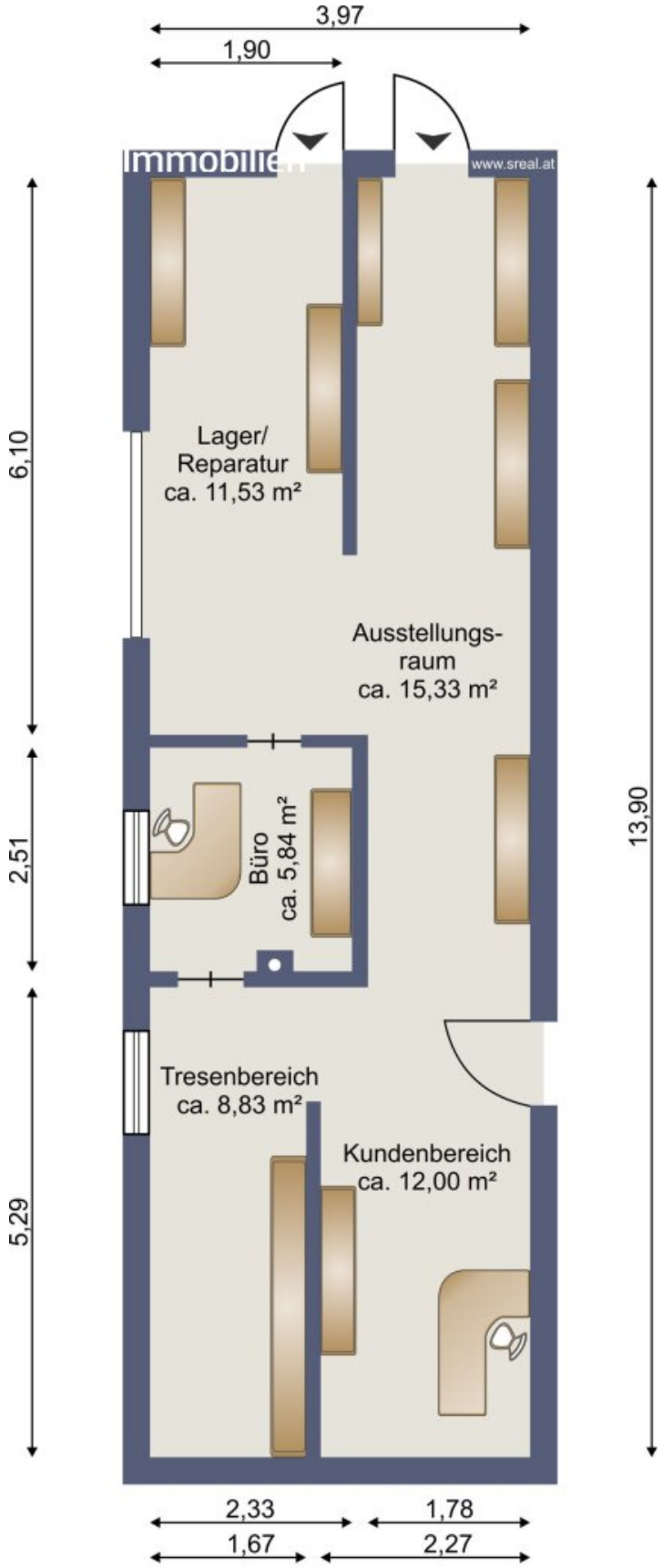
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien



Skizze Erdgeschoss


www.sreal.at
SREAL
Immobilien
Zimmer
14,44 m²
Zimmer
15,66 m²
Balkon
Vorraum
6,28 m²
TOP 2
rd. 58,19 m²
Bad/WC
5,25 m²
Kabinett
7,67 m²
Küche
8,89 m²
Küche
8,87 m²
Kabinett
7,67 m²
TOP 3
rd. 58,17 m²
Vorraum
6,28 m²
Bad/WC
5,25 m²
Zimmer
4,44 m²
Zimmer
15,66 m²
Balkon



Skizze Geschäftslokal ca. 53,59 m²

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Groß-Siegharts. Diese großzügige Liegenschaft bietet alles, was Sie für ein komfortables und entspanntes Leben sowie für berufliche Ziele benötigen. Diese Immobilie ist perfekt für Familien, Paare oder auch Kleinunternehmer, die Platz zum Entfalten und Genießen suchen.

Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand und überzeugt durch die sehr gute Raumaufteilung in drei einzelne Wohneinheiten. Der südseitig ausgerichtete Garten sowie die beiden Balkone im Obergeschoss bieten Ihnen die Möglichkeit, die Sonne und die frische Luft zu genießen und sich vom stressigen Alltag zu erholen. Für Ihre KFZ-Fahrzeuge steht Ihnen eine geräumige Garage zur Verfügung, damit Sie sich keine Gedanken über Parkplatzsuche machen müssen.

Die Verkehrsanbindung ist gut, da sich eine Bushaltestelle in der Nähe befindet. Auch für die Versorgung des täglichen Bedarfs ist gesorgt, da sich ein Arzt, eine Apotheke, eine Schule, ein Kindergarten, ein Supermarkt und eine Bäckerei in unmittelbarer Nähe befinden.

Die Liegenschaft unterteilt sich in Wohngebäude, Geschäftslokal und Innengarten.

Das Erdgeschoss teilt sich auf in:

- Geschäftslokal mit Lagerräumen mit ca. 53,59 m²
- Werkstatt mit ca. 36,75 m²
- Garage mit ca. 45,20 m²
- Innengarten mit ca. 171 m²
- Top 1 (Garconnière) mit ca. 26 m² unterteilt in WC, Küche, Schlafzimmer mit Einbaudusche.

Das Obergeschoss teilt sich auf in:

- Top 2 mit ca. 58,19 m² unterteilt in Vorraum, Badezimmer mit Badewanne und WC, Küche, Wohnzimmer mit direktem Ausgang zum Balkon, Schlafzimmer, Kabinett
- Top 3 mit ca. 58,17 m² unterteilt in Vorraum, Badezimmer mit Badewanne und WC, Küche, Wohnzimmer mit direktem Ausgang zum Balkon, Schlafzimmer, Kabinett

Das Dachgeschoss teilt sich auf in 3 Dachbodenräume.

Bauchronologie:

- 1961 Errichtung Zweifamilienhaus
- 1963 Teilungsplan
- 1963 Benützungsbewilligung Wohnung Erdgeschoss
- 1964 Benützungsbewilligung Werkstatt und Garage
- 1966 Benützungsbewilligung Wohnungen im Obergeschoss (Restkollaudierung)
- 1980 Benützungsbewilligung Schauraum
- 2021 Einbau eines großen und elektrisch, gesteuerten Garagentors
- 2025 Ausstellung Baukonsens Bauamt/Stadtgemeinde Groß Siegharts

Gebäudeinfrastruktur:

Beheizt wird das Gebäude durch einzelne Elektrogeräte und Nachtspeicheröfen. Zusätzlich haben Sie auch die Möglichkeit im Gebäude Zusatzöfen zu installieren. Die Liegenschaft ist an das öffentliche Wasser- und Kanalnetz angeschlossen. Die Warmwassererzeugung erfolgt durch großzügige Elektro-Boiler. Durch den teilweisen Austausch der bestehenden Metallfenster auf mehrfach verglaste Kunststofffenster sind die Heizkosten auch dementsprechend niedriger. Ebenfalls ist eine Glasfaseranbindung möglich, da die Leitung bis zum Gebäude gelegt wurde, jedoch noch nicht in das Gebäude eingeleitet wurde.

Diese Liegenschaft eignet sich perfekt als Generationenhaus, für Paare, als Wohnen-/Home Office Kombination sowie für Anleger um die einzelnen Wohneinheiten vermieten zu können.

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von dieser traumhaften Immobilie zu überzeugen. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause zeigen zu dürfen und Ihnen dabei zu helfen, Ihren Wohntraum zu verwirklichen.

Besichtigungen des Objekts können nach vorheriger Terminabsprache von Montag bis Freitag stattfinden.
(keine Besichtigungen an Feiertagen und Wochenenden)

Hier geht´s zum 360° Rundgang:
https://app.immoviewer.com/portal/tour/3111321?accessKey=6781

Viele weitere Rundgänge sowie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, welche uns von den Eigentümern zur Verfügung gestellt wurden.

Kauf und Finanzierung aus einer Hand - nutzen Sie die Synergien der Erste Bank & Sparkassen-Unternehmensgruppe. Gerne arrangieren wir für Sie ein unverbindliches Finanzierungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten der Erste Bank & Sparkasse.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <9.500m
Klinik <10.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <500m
Post <7.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap