# Haus mit viel Potenzial im Zentrum von Pöggstall



**Ehemaliger Gasthof** 

Objektnummer: 3737\_405

Eine Immobilie von RE/MAX Immo-Service in Melk

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus - Einfamilienhaus

Land: Österreich PLZ/Ort: 3650 Pöggstall

Möbliert: Teil

Wohnfläche: 120,00 m<sup>2</sup> Nutzfläche: 135,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 8
Bäder: 1
WC: 5
Stellplätze: 1

Heizwärmebedarf: 286,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: 2,27

**Kaufpreis:** 220.000,00 €

Infos zu Preis:

Verhandlungsbasis

#### Provisionsangabe:

3.00 %

## **Ihr Ansprechpartner**



#### **Nanette Lagler**

RE/MAX Immo-Service in Melk J. Prandtauer-Str. 10

































### **Objektbeschreibung**

- \* Massivbauweise älteren Ursprungs
- \* laufende Sanierungsarbeiten
- \* ehemaliges Gasthaus
- \* großzügiges Raumangebot mit mehreren Nebengebäuden
- \* großer Garten und Innenhof mit vielen Gestaltungsmöglichkeiten
- \* Zufahrt auf das Grundstück durch elektrisches Einfahrtstor
- \* großzügiger Wohnbereich im Obergeschoß
- \* Fenster teilweise erneuert
- \* Dach: Ziegeleindeckung teilerneuert
- \* Öl- Zentralheizung
- \* Erdgeschoß, ehemaliges Gasthaus Nutzfläche ca. 135 m²
- \* Wohnfläche im Obergeschoß: ca. 120 m²
- \* Nebengebäude mit elektrischen Einfahrtstor ca. 50 m²
- \* Grundstücksgröße ca. 1.644 m²
- \* teilunterkellert
- \* Anschlüsse: Strom, Ortwasser und Kanal
- \* Widmung: Bauland Kerngebiet
- \* HWB: 286 fGEE: 2,27

Angebotspreis: € 220.000,-

Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis. Aufgrund der Nachfrage kann es auch dazu kommen, dass der tatsächliche Kaufpreis über oder unter dem Angebotspreis liegt. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber, durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes.

Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.

Alle unsere Objekte finden Sie unter remax.at!
Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen?
Jetzt kostenlosen Beratungstermin vereinbaren!
Tel. 02752 / 53 240Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:
Heizwärmebedarf: 286.0 kWh/(m²a)

Faktor Gesamtene 2.27 rgieeffizienz: