

***DRAMATISCHE PREISANPASSUNG – NICHT
VERSÄUMEN* Mehrparteienhaus mit unzähligen
Möglichkeiten**



1

Objektnummer: 1605_5187
Eine Immobilie von RE/MAX Leibnitz

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Weinburg am Saßbach 37
Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8481 Weinburg am Saßbach
Baujahr:	ca. 1917
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	455,00 m²
Zimmer:	13
Bäder:	5
WC:	6
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	5
Heizwärmebedarf:	172,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,28
Kaufpreis:	399.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Thomas Hiebler

RE/MAX Leibnitz
Marburger Straße 42
8430 Leibnitz















Objektbeschreibung

Schönes Mehrparteienhaus im Zentrum von Weinburg am Saßbach sucht seine neuen Besitzer.

Das charmante Mehrparteienhaus befindet sich in der idyllischen Gemeinde Weinburg am Saßbach, umgeben von malerischer Natur und weitläufigen Weinbergen. Die ruhige, aber dennoch gut angebundene Lage bietet sowohl ländlichen Flair als auch eine gute Erreichbarkeit von alltäglichen Einrichtungen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen machen diese Lage besonders attraktiv.

Es handelt sich um ein gewidmetes Bauland mit Widmung Ortsgebiet (d.h. max 2 Wohneinheiten für dieses Grundstück möglich)

Liegenschaft im Ortskern von Weinburg bestehend aus einem großen Hauptgebäude mit ca. 455m² Wohnnutzfläche, einem Wirtschaftsgebäude incl. Carport. Gesamtgrundfläche: ca. 3.300m². Durch die hohe Bebauungsdichte interessant auch für Bauträger!

Es bieten sich unterschiedliche Möglichkeiten der Nutzung an:

Bis zu drei Familien haben in diesem Gebäude Platz.

Zusätzlich könnte das Objekt teilweise auch zu geschäftlichen Zwecken genutzt werden.

Vermietung mit akzeptabler Rendite erwartbar (sehr gutes Preis-Leistungsverhältnis).

Das Grundstück auf der von der Strasse abgewandten Seite eignet sich durch seine hohe Bebauungsdichte (0,2 - 0,8) auch als Bauträgergrundstück.

Mit überschaubarem Aufwand könnten - unter Einbeziehung der Garage - zusätzlich ca. 100m² Nutzfläche gewonnen werden und dadurch bis zu 5 Wohneinheiten geschaffen werden.

Raumaufteilung: (13 Zimmer, 5 Badezimmer)

Gesamtwohnfläche EG/OG/DG: ca. 455m²

Baujahr: Das Hauptgebäude wurde im Jahr 1917 errichtet

Dachausbau und Anbauten erfolgten später

Kellergeschoss: Massivbauweise

Erdgeschoss: Massivbauweise

Obergeschoss: Vollholzkonstruktion

8010/542 Liegenschaft mit vielen Nutzungsmöglichkeiten im Ortskern von Weinburg

Eckdaten

Objektart: Kaufobjekt

Ort: 8481 Weinburg am Saßbach

Grundfläche: ca. 3.300,00 m²

Wohnfläche: ca. 455,00 m²

Dachgeschoss: Leichtbauweise (aktuell gibt es für das Dachgeschoss noch keine

Benützungsbewilligung)
 Terrasse: ca. 20m² und ca. 100m²- Ausrichtung nach Süden
 Balkon: ca. 100m² - Ausrichtung nach Süden
 Zustand/Objekt - Aussen: Gut
 Zustand/Objekt - Innen: Gut
 Zuletzt geleistete
 Instandhaltungsarbeiten:
 Jahr 2000: Erneuerung des Daches sowie das Nebengebäude errichtet.
 Jahr 2009: Einbau der Pellets-Zentralheizung
 Es wurden laufend Instandhaltungsarbeiten durchgeführt - zuletzt:
 Heizung, Fenster, Dach, Dachstuhl, Stromkasten
 Grundfläche: ca. 3.300m²
 Anschlüsse: Wasser, Kanal, Strom
 Ausstattung:
 Fenster: Kunststoff (sehr guter Zustand)
 Böden: Laminat, Parkett, Fliesen (guter Zustand)
 Keller: Teilunterkellert (ca. 43m²)
 Garage: Ja
 Carport-Abstellplatz: Doppelcarport
 KFZ-A-Pl.: Ja (10 Abstellplätze)
 Heizung: Pellets-Zentralheizung, Kachelofen
 Möbliert: Teilmöbliert
 Bezug: Sofort (Nach Vereinbarung zw. den Vertragsparteien)
 Heizwärmebedarf (HWB): 172,2
 Gesamtenergieeffizienz (fGEE): 2,28
 Betriebskosten: € 68,00
 Heizkosten: € 298,00
 Infrastruktur: Schule: 3 Gehminuten
 Kindergarten: 3 Gehminuten

Zögern sie nicht und kontaktieren sie mich heute noch für eine persönliche Besichtigung. Angaben gemäß gesetzlicher Erfordernisse:
 1
 7
 2

·
2
k

F2
a.
k2
t 8
o
r

Alle Immobilien sowie Objektvideos und 360°-Bilder finden Sie auf www.remax.at