"Sehr schönes Mehrparteienhaus mit unzähligen Möglichkeiten im Ortskern von Weinburg am Saßbach"

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:	449.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Thomas Hiebler

RE/MAX Leibnitz
Marburger Straße 42
8430 Leibnitz

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Das Land
Steiermark
Digitaler Atlas Steiermark
Weinburg am Saßbach
am Saßbach
37
Weinburg a

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

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 gesetzlichem Erfordernis:
1
7
2

.
2
k

F2
a.
k2
t8
o
r

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