

## Anlageobjekt - Mehrparteienhaus im Zentrum



Hausfront

**Objektnummer: 2789\_1002**

**Eine Immobilie von RE/MAX Immo-Service in Wieselburg**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3252 Petzenkirchen
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	244,00 m²
<b>Nutzfläche:</b>	60,00 m²
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	14,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	279,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	3,52
<b>Kaufpreis:</b>	250.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Martin Zehetner**

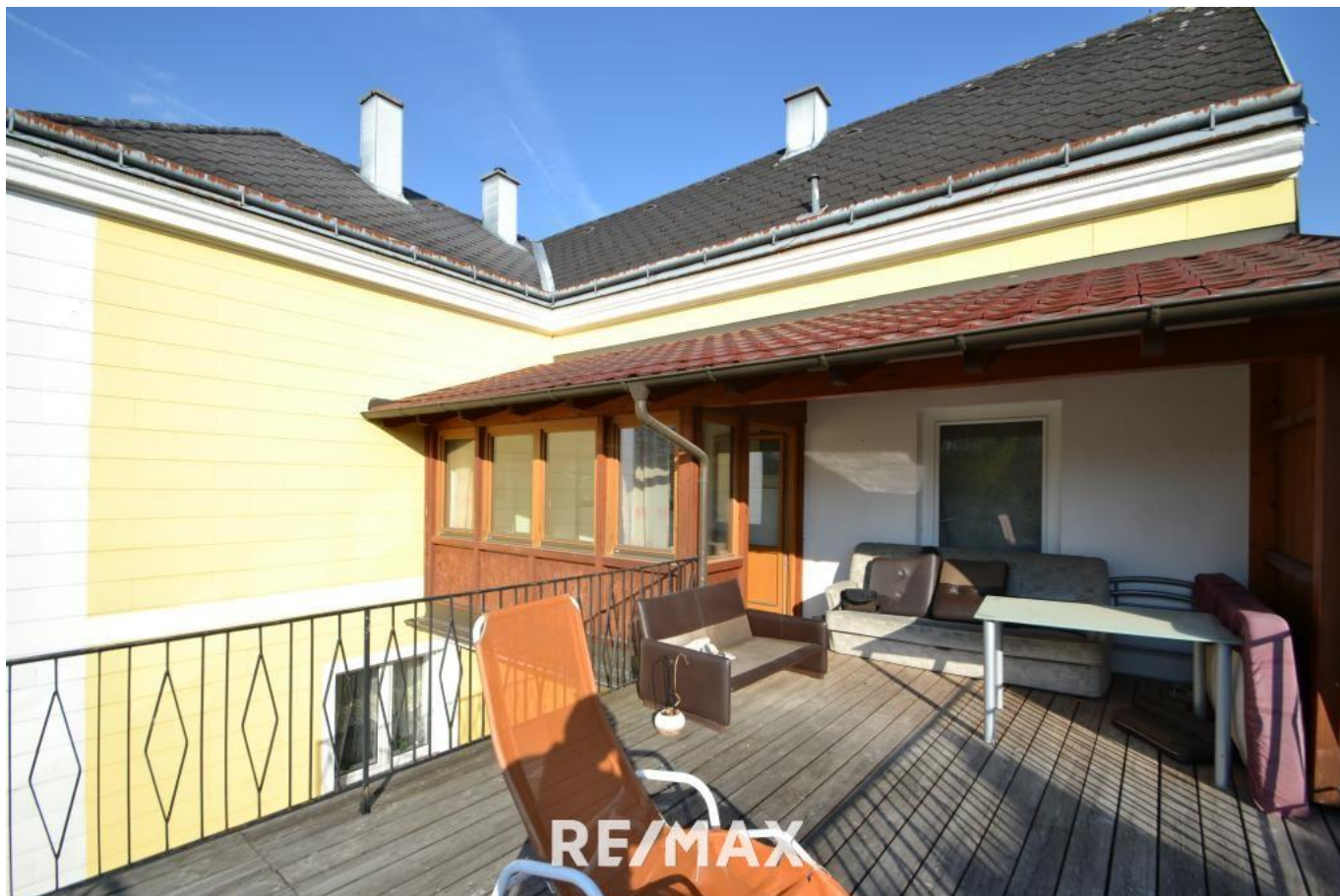
RE/MAX Immo-Service in Wieselburg  
Hauptplatz 18  
3250 Wieselburg

H +43 664 19 18 324

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur













## Objektbeschreibung

- \* zentral gelegenes Mehrparteienhaus
- \* nur 1 Kilometer von Wieselburg entfernt
- \* Massivbauweise
- \* Teilumbau Erdgeschoß 2017
- \* Grundstücksfläche ca. 313 m<sup>2</sup> - Widmung: Bauland Kerngebiet
- \* Anlageobjekt - derzeit vermietet
- \* 3-Zimmer-Wohnung ca. 80 m<sup>2</sup> - Vorraum, offener Küchen-Ess-Wohnbereich, 2 Zimmer, Bad mit Dusche, WC
- \* 2-Zimmer-Wohnung ca. 39 m<sup>2</sup> - 2 Zimmer, Kochnische, Dusche, WC
- \* zusätzlich im EG: Vorraum, Dusche, WC, Zimmer
- \* Nutzfläche Erdgeschoß gesamt: ca. 60 m<sup>2</sup> - (Garage ca. 15 m<sup>2</sup>, 3 Lager- & Abstellräume)
- Wohnfläche Obergeschoß gesamt: ca. 118 m<sup>2</sup> (Vorraum, 5 Zimmer, Küche, Bad mit Wanne & Waschmaschinenanschluss, WC)
- \* Wintergarten ca. 7 m<sup>2</sup>
- \* teilweise unterkellert - Nutzfläche ca. 14 m<sup>2</sup> (Heizung)
- \* Kaltdach Rhombus Eternit-Eindeckung
- \* Heizung und Warmwasser – zentral mit Gas
- \* öffentlicher Anschluss an Ortswasser, Ortskanal, Strom, Gas und Telefon
- \* Petzenkirchen bietet Kindergarten, Volksschule, ärztliche Versorgung, ausgezeichnete Gastronomie, mit „Haubis“ einen großen, überregional bekannten Arbeitgeber, Bahnanschluss, Autobahnnähe
- \* beste Infrastruktur in ca. einem Kilometer Entfernung in der Stadt Wieselburg: Schulen bis hin zu Gymnasium, berufsbildenden Schulen bis zur Fachhochschule, sehr gute Einkaufsmöglichkeiten, ausgezeichnete Arbeitsplatzsituation, Verkehrsinfrastruktur und -anschlussmöglichkeiten.
- \* gute, zentrale Lage im Erlauftal, viele Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung. (Ötscher 40 km, Hochkar 60 km, Lunzersee 35 km)
- \* HWB: 279,8 fGEE: 3,52

Angebotspreis € 250.000,-

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](https://www.remax.at)!

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen?

Jetzt kostenlosen Beratungstermin vereinbaren!

Tel. 07416 / 52 939 Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 279.8 kWh/(m²a)

Faktor Gesamte3.52

rgieeffizienz: