

Haus mit Geschäftslokal



Straßenansicht

Objektnummer: 1658_3463

Eine Immobilie von RE/MAX Best in Mistelbach

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2141 Ameis
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	70,00 m²
Nutzfläche:	194,00 m²
Bäder:	1
WC:	4
Heizwärmebedarf:	E 156,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,17
Kaufpreis:	169.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

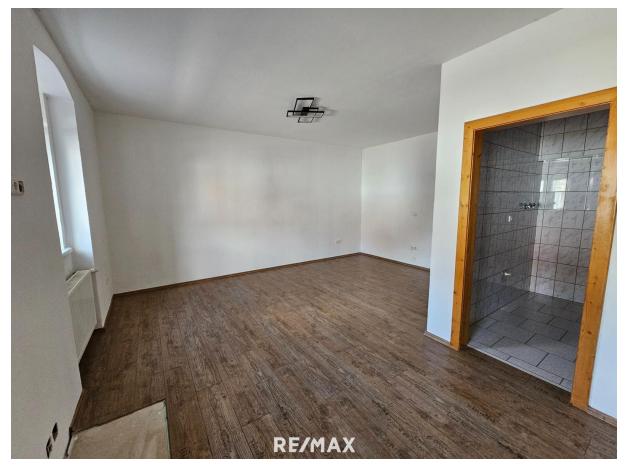


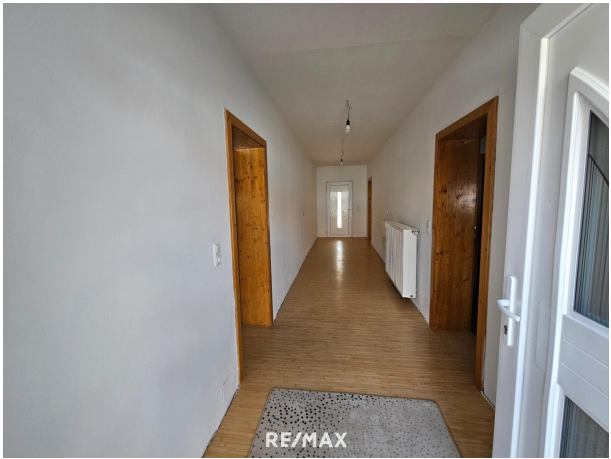
Alexandra Hubeny-Pallierer

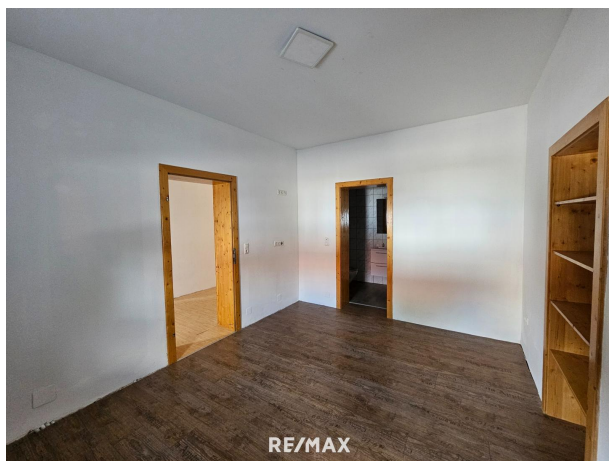
RE/MAX Best in Mistelbach
Bahnstraße 2a
2130 Mistelbach

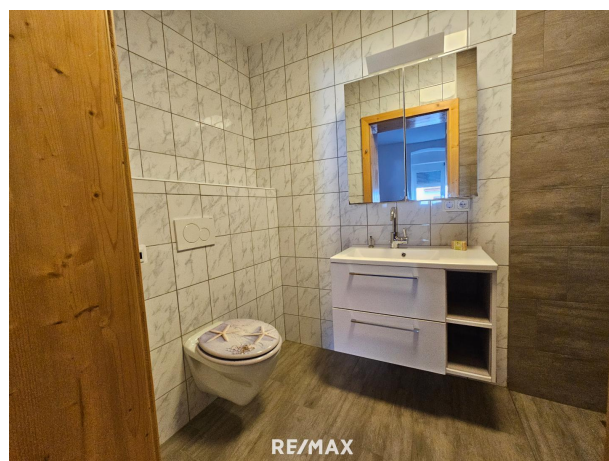
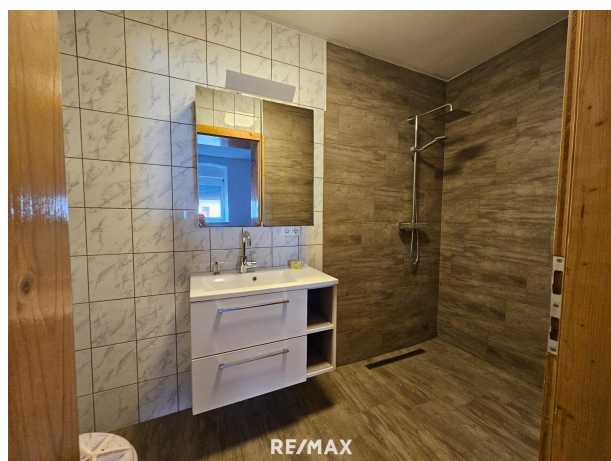
T +43 2572 20900
H +43 699 12010195

Gern
Verf







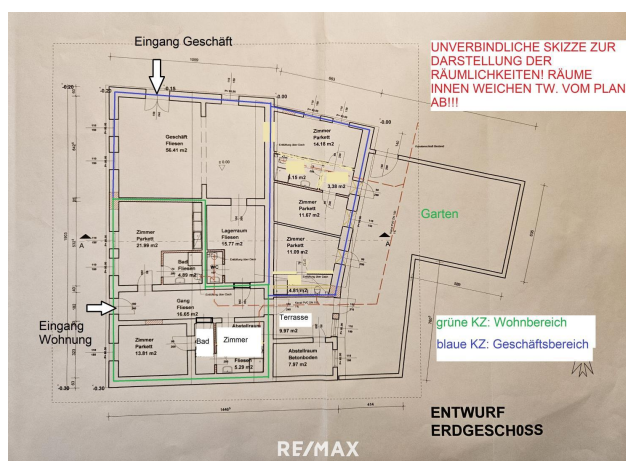












Objektbeschreibung

Haus mit Geschäftslokal

Dieses Haus mit angrenzendem Geschäftslokal steht in Ameis, einer Katastralgemeinde der Marktgemeinde Staats.

Das Wohnhaus verfügt über ca. 70 m², das Geschäftslokal über ca. 124 m². Ein uneinsehbarer, gepflegter Garten gehört dazu, der auch von der Straße begehbar ist. Nach Absprache/Genehmigung mit der Gemeinde, kann das Wohnhaus mit dem Geschäftslokal verbunden und für Wohnzwecke genutzt werden.

Das Gebäude wurde laufend adaptiert und saniert. Eine PV-Anlage mit einer Kapazität von 20 kWh (Halterungen am Dach bereits vorhanden) wäre möglich, derzeit sind 11 kWh im Einsatz.

Die nächste S-Bahn-Station befindet sich in ca. 2,5 Kilometer Entfernung (Station Enzersdorf bei Staats), auf der Nordautobahn A5 ist man in ca. 10 - 15 Autominuten. In Poysdorf, Mistelbach und in der Thermenstadt Laa/Thaya (Vamed Therme und Silent Spa) – alle maximal in 15 Kilometer Entfernung – findet man gute Einkaufsmöglichkeiten. Diverse Freizeitmöglichkeiten wie ein Badeteich, Golfplatz, Rad- und Wanderwege sind im nahen Poysdorf vorhanden. Ameis gehört zur Marktgemeinde Staats im Weinviertel, mehr zur Marktgemeinde Staats unter www.staatz.at

Kaufpreis: Euro 169.000,--

Die angegebene Wohnfläche entspricht der Nutzfläche iSd MRG § 17 (2).

WIR SENDEN IHNEN GERNE AUF ANFRAGE WEITERE INFORMATIONEN!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Angaben zur Person (Vor- und Nachname, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können.

Bitte beachten Sie weiters, dass wir Ihnen seit 13.06.2014 aufgrund einer neuen EU-Richtlinie Unterlagen und Adressangaben zu diesem Objekt erst übermitteln können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Sie bekommen nach Ihrer Anfrage ein E-Mail, in welchem Sie nach Anklicken des enthaltenen Links darüber aufgeklärt werden und diese Punkte bestätigen müssen. Danach erhalten Sie automatisch das Exposé zum Download. Diese Bestätigung müssen wir AUSNAHMSLOS einholen. Wir danken für Ihr Verständnis!

Besichtigungen sind mit dem jeweils zuständigen Betreuer möglich.

Die sorgfältigen Recherchen des Immobilienmaklers haben ergeben, dass keine weiteren Unterlagen im Bauakt der Gemeinde aufliegen.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposee ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart. Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind, sowie ein wirtschaftliches und/oder familiäres Naheverhältnis zum Abgeber bestehen kann. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 156.0 kWh/(m²a)

Klasse E

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergieeffizienz 2.17

Primärenergieeffizienz:

Klasse Faktor Gesamtprimärenergieeffizienz

Primärenergieeffizienz: