

**Zweifamilienhaus mit 2 Wohnungen zu je 110 qm und 67
qm in schönen Rotheau**



Bild01

Objektnummer: O2100167297
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3153 Rotheau
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	177,00 m²
Gesamtfläche:	177,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	E 151,10 kWh / m² * a
Kaufpreis:	275.000,00 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20% MwSt.

Ihr Ansprechpartner



Peter Hehal

Immoexpress KG
Hämmerlegasse 4
1100 Wien

H +43 660 77 72 220
F +43 (1) 688 02 74



Werter Kunde!

Ich bin seit über 20 Jahren in der Immobilienbranche tätig und gebe seit dem Jahr 2010 als Immobilienmakler im Rahmen des Immo-Express-Netzwerkes für meine Kunden und gerne auch für Sie mein Bestes.

Ich kann Ihnen möglicherweise nicht bei allen großen Fragen des Lebens weiterhelfen. Für alle Fragen rund um Ihre Immobilie aber bestimmt. Neben der optimalen Betreuung bei An- und Verkauf, Vermietung, Bewertung und Finanzierung berate ich Sie gerne auch in allen rechtlichen oder steuerlichen Angelegenheiten und zu vielen weiteren Themen.

Sie haben noch Fragen? Dann nehmen Sie Kontakt zu mir auf! Ich lade Sie gerne zu einem persönlichen Gespräch mit mir ein.

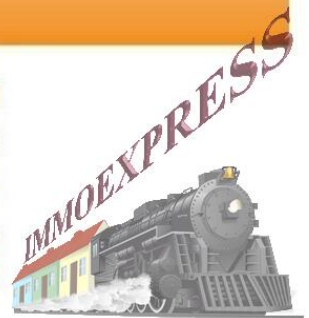
Ich würde mich freuen Sie als „Kunde“ begrüßen und als „Freund“ verabschieden zu dürfen.

Ihr Peter Hehal

Profitieren auch Sie

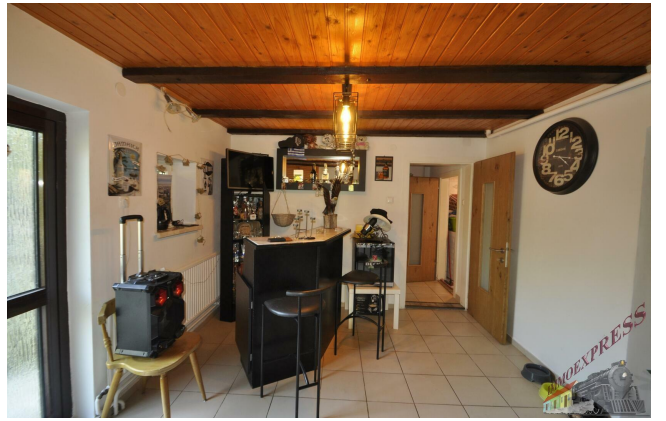
- * von meiner Erfahrung
- * von meinem Kundenstamm
- * 250 Objekte bestens vermietet
- * 150 Objekte erfolgreich verkauft

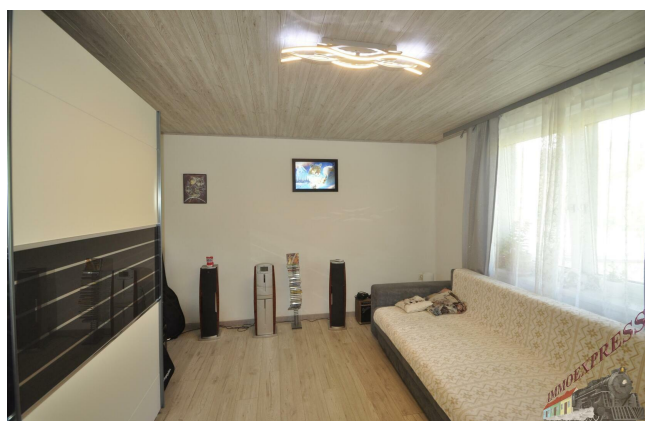
Ing. Peter Hehal
Wiener Straße 148
A-3100 St. Pölten
p.hehal@immo.express
0660 777 222 0

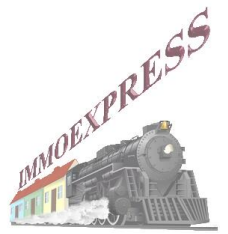












Objektbeschreibung

Zweifamilienhaus mit 2 Wohnungen zu je 110 qm und 67 qm in schönen Rotheau

Das Gebäude umfasst 2 Wohneinheiten, deren Zugänge völlig getrennt sind.

Im 67 qm großem Erdgeschoß befinden sich neben dem Badezimmer noch eine neu möblierte Küche sowie Vorzimmer mit Bar und zwei mögliche Schlafzimmer.

Auf dem über eine Außenstiege erreichbare Obergeschoß sowie dem Dachgeschoß sind auf einer Fläche von ca 112 Quadratmetern stehen **umfangreiche Renovierungsarbeiten vor dem Abschluss**. Lediglich das Badezimmer befindet sich derzeit noch im Rohzustand.

Auf dem 678 Quadratmeter großem Grundstück befindet sich noch ein kleines Nebengebäude und eine Doppelgarage, die zwei bis drei Fahrzeugen Platz bietet.

Rotheau ist eine Ortschaft der Gemeinde Eschenau und liegt an der Bundesstraße B20 zwischen Wilhelmsburg und Traisen zirka 20 km südlich von St. Pölten. In Rotheau gibt es einen Kindergarten. Die nächsten Schulen befinden sich in Eschenau, Traisen und Wilhelmsburg.

Rotheau ist ein Naturparadies. Der angelegte Rundwanderweg Eschenau beginnt und endet in Rotheau.

Für weitere Fragen zu dieser schönen Immobile stehe ich Ihnen gerne auch telefonisch unter 0660 777 222 0 zur Verfügung.

Ihr Peter Hehal

Infos zum Haus:

Wohnfläche: ca 177 qm

Grundstücksfläche: 678 qm

Heizung: Öl-Zentralheizung

Extras: Garage für zwei oder drei Fahrzeuge
kleines Nebengebäude mit Heizraum und Fahrradraum
schön angelegter Garten

Kaufpreis: € 274.000,-

Provision: 3% zzgl. ges. MwSt.

Nebenkosten: 3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1% Eintragungsgebühr und Kosten für Ihren

Notar

Kontaktinfo:

Ing. Peter Hehal

0660 777 222 0

.
Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt.
Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen,
als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.