

**Wohnen und Arbeiten unter einem Dach - 3 Wohnungen -
Weinkeller - viele Lagerräume**



IMG-20231030-WA0037

Objektnummer: O2100160635
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7062 Sankt Margarethen im Burgenland
Baujahr:	1835
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	235,00 m ²
Gesamtfläche:	500,00 m ²
Zimmer:	8
Kaufpreis:	399.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner



Ing. Stefan Täubel

Immoexpress KG
Hämmerlegasse 4
1100 Wien

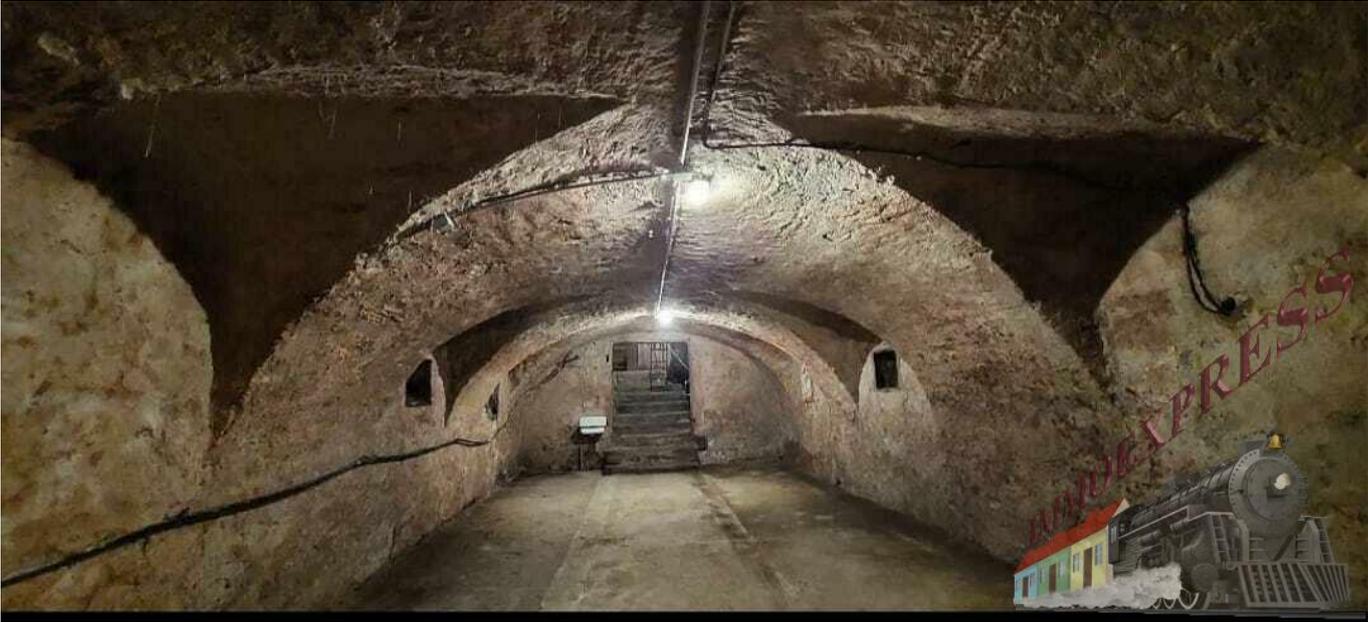
H +43 677 61 52 99 48

F +43 (1) 688 02 74

Gerne stehen
Verfügung.

ir



















Objektbeschreibung

Hier haben Sie die Möglichkeit einen teilweise sanierten Streckhof mit 3 Wohnungen (vierte Wohnung möglich bzw. Plan vorhanden), sowie großen Weinkeller, einigen Lagerräumen, Unterstellmöglichkeiten und ein separates Gebäude/Scheune mit separater Zufahrt zu erwerben.

In den letzten Jahren fanden immer wieder Sanierungen und Renovierungen statt:

- Fassade
- Fenster
- Badezimmer
- Wände/Böden
- Installationsleitungen
- Sicherungskasten
- ...

Wohnung 1:

Die Wohnung hat **ca. 60 m²** und könnte auch als **Geschäftslokal** genutzt werden, da sie einen direkten **Zugang von der Straße** hat.

Wohnung 2:

Die Wohnung befindet sich auch im Erdgeschoß und hat **ca. 45 m²**.

Wohnung 3:

Die **ca. 80 m²** Wohnung hat einen **separaten Zugang** vom Innenhof über einen überdachten Stiegenaufgang in das Obergeschoß und verfügt über eine **ca. 25 m² große Terrasse mit Weitblick**.

Wohnung 4:

Es ist eine Planung für eine **ca. 50 m²** große Wohnung vorhanden, die noch ausgebaut werden müsste.

Weiters verfügt das Objekt über folgende Highlights:

- großer Weinkeller mit Gewölbe
- Innenhof
- viele Unterstellmöglichkeiten
- mehrere Lagerräume bzw. Ausbaumöglichkeiten
- hohe Scheune mit eigener Zufahrt

Die Beheizung erfolgt über eine Gas- bzw. Holzzentralheizung mit Pufferspeicher.

Umgebung: Nahversorger und öffentliche Einrichtungen (KiGa, Schule, Post, Arzt, Apotheke) in wenigen Minuten erreichbar.

KAUFPREIS € 399.000,-- (ohne zweitem Grundstück mit Unterstellmöglichkeiten und Scheune)

KAUFPREIS € 490.000,-- (für das komplette Anwesen)

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

3% + 20% Ust. Maklerkosten

1,1% Eintrag im Grundbuch

ca. 1- 2% + 20% Ust. Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter Ihrer Wahl.

Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS, DER ANSCHRIFT UND DER TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN.

Für die Richtigkeit der Daten wird keine Gewähr übernommen, sie wurden uns vom Verkäufer und der Kommunalbehörde mitgeteilt.

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.