Wohn- bzw. Gewerbeobjekt mit außergewöhnlichen Möglichkeiten

Nordostansicht

Objektnummer: 2789_810

Eine Immobilie von RE/MAX Immo-Service in Wieselburg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3250 Wieselburg
Baujahr:	ca. 1980
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	242,00 m²
Nutzfläche:	345,00 m²
Keller:	17,00 m²
Heizwärmebedarf:	256,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,04
Kaufpreis:	299.000,00 €

Provisionsangabe:

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 Verfügung.

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

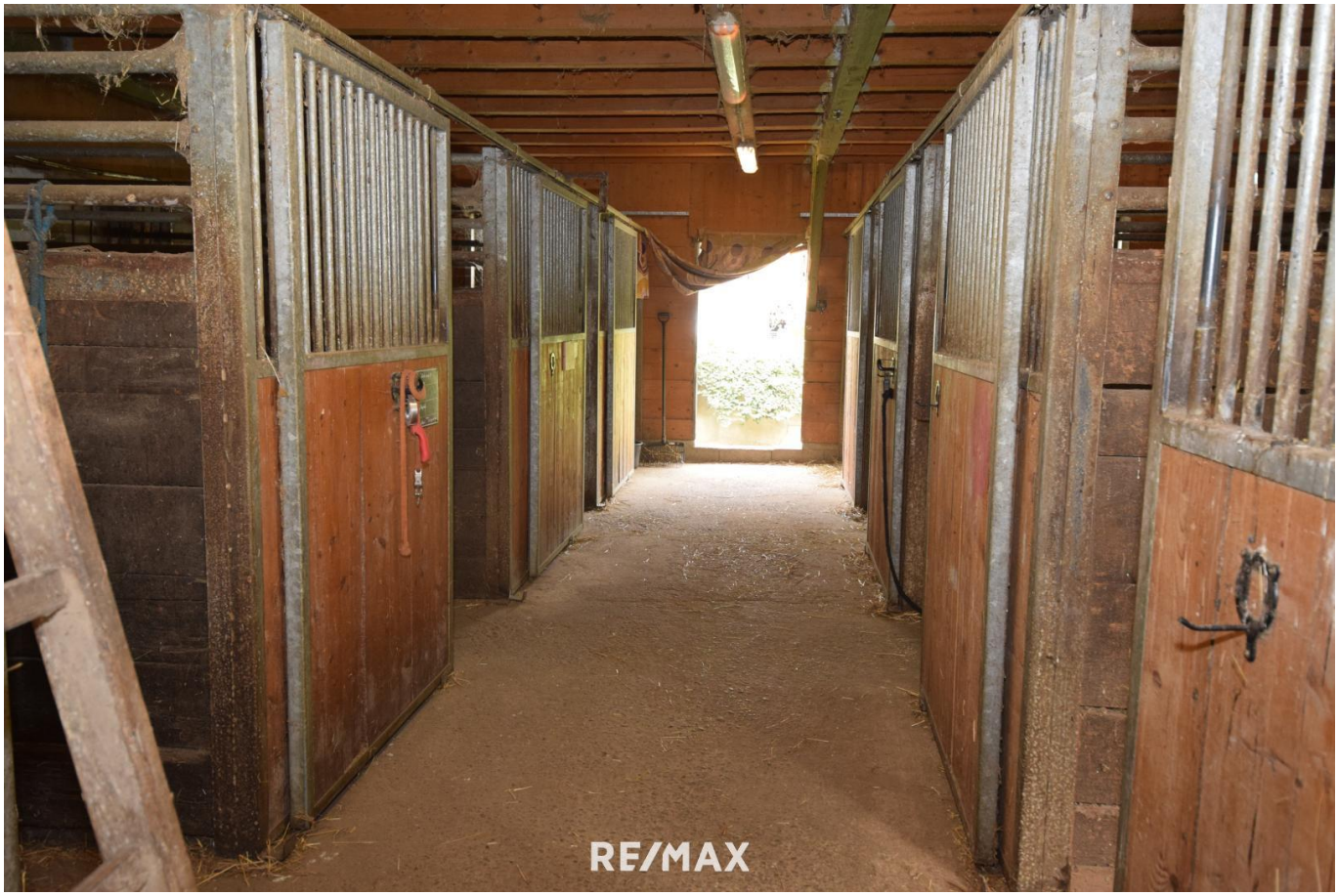
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

KAISER
GASTHAUS
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Schadendorf
RE/MAX

Objektbeschreibung

Wohn- bzw. Gewerbeobjekt mit außergewöhnlichen Möglichkeiten Nähe Wieselburg
* Wohn- & Gewerbeobjekt in Schadendorf in der Gemeinde Wieselburg-Land
* Massivbauweise, Ursprung unbekannt, Gastronomie- & Wohnbereich 1980 er Jahre
* landwirtschaftlicher Teil – Pferdestall und Zubau 1990 er Jahre
* derzeit Gastronomie, 3 Wohnungen, Pferdehaltung
* außergewöhnliche Immobilie mit vielen Möglichkeiten
* sonnige, ländliche Siedlungsrandlage
* Grundstücksfläche ca. 1.856 m² - Widmung: Bauland-Agrargebiet
* diese Widmung erlaubt auch Tierhaltung
* knapp 5 km von der Stadt Wieselburg und ca. 4 km von Neumarkt an der Ybbs entfernt
* Erdgeschoß: Gastronomiebereich (ca. 181 m²) mit Nirostaküche, einer Gaststube mit Kachelofen und einem Stüberl mit traditionellem Charme, Nebenräume und WC-Anlagen für Damen und Herren
* 2-Zimmerwohnung - ca. 45 m², Vorraum, Küche, 2 Zimmer, Bad mit Wanne, Dusche und Waschmaschinenanschluss, WC und Abstellraum
* Heizraum und Tankraum mit ca. 14 m²
* Obergeschoß: Wohnung - ca. 70 m² - 3 Zimmer, Vorraum, Küche, Bad mit Wanne, Dusche und Waschmaschinenanschluss, WC
* oberhalb des Gastronomiebereiches – Wohnraum - ca. 127 m² mit einem zentralen Kaminofen – keine Küche (Gastronomieküche im Erdgeschoß wird genutzt)
* Pferdestall mit Zubau (ca. 227 m²), derzeit 8 Boxen zur Pferdehaltung
* im Obergeschoß Lagermöglichkeiten und Sattelkammer
* ein Reitplatz und Auslauf für die Pferde, ca. 2.000 m², kann weiterhin angemietet werden
* Stellplätze beim Haus
* ein Grundstück an der Straße beim Haus, ca. 97 m², ist seit 33 Jahren für die Dauer von 99 Jahren gepachtet und kann ebenfalls für Stellplätze genutzt werden – die Pacht ist für die Restlaufzeit bereits bezahlt.
* Einstellgebäude/Carport auf Eigengrund mit einer Fläche von ca. 71 m²
* zentrale Beheizung und Warmwasserproduktion mit Öl
* öffentlicher Anschluss an Ortswasser, Ortskanal, Strom und Festnetztelefon
* ca. 17 m² - teilunterkellert
* perfekte Anschlussmöglichkeiten (Autobahn & Westbahn) Richtung Neumarkt an der Ybbs (ca. 4 km)
* beste Infrastruktur in der Stadt Wieselburg (ca. 5 km) mit Kindergarten, Grundschulen bis hin zu Gymnasium, berufsbildenden Schulen bis zur Fachhochschule, sehr gute Einkaufsmöglichkeiten
* ausgezeichnete Arbeitsplatzsituation im Wieselburger und Amstettner Raum
* gute zentrale Lage im Erlauftal, viele Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung. (Ötscher 40 km, Hochkar 60 km, Lunzersee 35 km)
* HWB: 256,8 fGEE: 3,04

Angebotspreis € 299.000,-
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!
Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen?
Jetzt kostenlosen Beratungstermin vereinbaren!
Tel. 07416 / 52 939Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:
Heizwärmebedarf: 256.8 kWh/(m²a)
Faktor Gesamtene3.04
rgieeffizienz: