



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 6507

erstellt am : 06.09.2023

Objekttyp: 38

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1350000€

Straße: Mühlgasse

2540 Bad Vöslau

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Luca Schelodetz

Tel:

pr@adonia-immobilien.at

Wohnfläche: 625m²

Nutzfläche: 750m²

Grundfläche: 1360m²

++NEU++ Tolle Zinsvilla mit uneinsehbarem Grund in Bad Vöslau, viel Potenzial!



Zum Verkauf gelangt dieses sanierungsbedürftige ca. 625m² große Zinshaus in guter Lage von Bad Vöslau.

*****ZUR VEREINBARUNG eines BESICHTIGUNGSTERMINS lassen SIE uns BITTE JEDENFALLS eine schriftliche ANFRAGE zukommen! (wir antworten verlässlich am selben Tag!)* ** ** *

Das Zinshaus ist fast bestandsfrei und bietet ca. 1000m² Garten (ca. 1300m² Eigengrund)
Eine Wohneinheit ist unbefristet vermietet, 7 Wohneinheiten sind bestandsfrei!
Nebengebäude mit ca. 170m² + Keller, Hauptgebäude mit ca. 450m²
Rohdachboden des Hauptgebäudes ca. 180m²

(siehe Fotodokumentation und Grundrisse)

Das Haupthaus gliedert sich in ein Untergeschoß, Erdgeschoß, 1. Stock und Rohdachboden:

Untergeschoss besteht aus drei Wohnungen.
Erdgeschoss besteht aus zwei Wohnungen.
Erster Stock besteht aus zwei Wohnungen

Eine Wohnung im Erdgeschoß ist zum Friedenszins vermietet!
Das Nebengebäude besteht aus einer Wohneinheit plus Keller.

Bebauungsbestimmungen:

Bebauungsdichte: ca. 30%
Höhe: H3
BW: Wohngebiet
Bebauungsweise: offen

Zustand:

Auszug aus dem Gutachten aus dem Jahr 2020:

Anschlüsse: Wasser, Strom, Gas
Bauart: Ziegelmassivbauweise, Holz
Dach: Ziegeldeckung, Stahlblechdeckung
Fassaden: glatt verputzte Fassaden
Fenster: Treppenhaus und Wohnungsfenster aus Kunststoff älteren Datums
Türen: Eingangstor sanierungsbedürftig
Wandbeläge: verputzt
Bodenbeläge: Fliesen und Gründerzeitkacheln aus dem Errichtungsjahr in den Geschossen
Haustechnik: teilweise Gasetagenheizung, Stiegenhausbeleuchtung und Gegensprechanlage,
Elektrik alt

Die allgemein zugänglichen Teile und deren Baulichkeiten sind größtenteils aus dem Errichtungsjahr.

Verputz der Wände und Decken sowie der Eingangsbereich sind sanierungsbedürftig.
Die Treppen sind aus typischem Werkstein.
Die Geländerkonstruktion ist aus Gusseisen und noch in brauchbarem Zustand.

Dachboden: das Gespärre weist keine sichtbaren Schäden auf. Der Dachboden ist trocken. Die Fassaden scheinen bis auf Putzschäden im Erdgeschoß und einer Maueröffnung im Untergeschoß überwiegend in Ordnung.

Teilweise Feuchtigkeitsschäden an den Wänden.
Besonders das Untergeschoß ist stark sanierungsbedürftig

Lage:

Das Haus ist in einer ruhigen Wohngegend in der Mühlgasse gelegen. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in Gehdistanz (ca 15 min zu Fuß). Eine Reihe von Allgemein- und Fachmedizinerinnen ist ebenfalls fußläufig zu erreichen.

Preis:

Der Preis für dieses Zinshaus beträgt EURO 1.350.000.-

Sollten Sie Fragen haben oder einen Besichtigungstermin wünschen, zögern Sie bitte nicht mich zu kontaktieren. (am besten via E-Mail Anfrage)

Zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins lassen Sie uns bitte jedenfalls eine E-Mailanfrage zukommen!

Der IMMY ist die renommierteste Auszeichnung für Wiener Makler- und Verwalterbetriebe im Bereich Wohnimmobilien. Wir sind stolz den goldenen IMMY für das Jahr 2019 gewonnen zu haben!

Vielen Dank vor allem an unsere Kunden! Unser Unternehmen wurde auch zum Besten Start Up und in den Jahren 2015, 2018, 2019 und 2020 als Qualitätsmakler ausgezeichnet!

Bitte achten Sie darauf, dass Sie diese Immobilie, nach Ihrer Anfrage bei Adonia Immobilien, nicht auch bei einem anderen Immobilienmaklerbüro anfragen! Vielen Dank!

Nicht alle unsere Immobilien finden Sie auf den gängigen Plattformen. Wir freuen uns auf Ihren Besuch auf unserer Homepage unter adonia.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/ der Abgeberin hin! Unsere gesetzlichen Pflichten als Doppelmakler werden dadurch jedoch nicht beeinträchtigt. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Alle hier veröffentlichten Informationen basieren auf den uns von dem Abgeber/ der Abgeberin zur Verfügung gestellten Informationen und wurden nicht selbst erhoben.

Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen können Sie sowohl in dem Ihnen zugesandten Expose einsehen als auch auf unserer Homepage. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass diese AGBs Vertragsinhalt werden.

Der Schutz von personenbezogenen Daten ist uns wichtig und auch gesetzlich gefordert. Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Auf unserer Homepage (unter Datenschutzinformation) finden Sie eine Übersicht die Sie über die wichtigsten Aspekte der Verarbeitung personenbezogener Daten informieren soll. Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw.

Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie. Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <250m Apotheke <250m Klinik <4.750m Krankenhaus <5.250m Kinder
< Schulen Kindergarten <500m Schule <500m Nahversorgung Supermarkt
<500m Bäckerei <250m Einkaufszentrum <4.000m Sonstige Bank
<500m Geldautomat <500m Post <500m Polizei <250m Verkehr Bus
<250m Bahnhof <1.250m Straßenbahn <5.000m Autobahnanschluss
<1.250m Flughafen <3.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 1360m²

Wohnfläche: 625m²

Nutzfläche: 750m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

Preisinformationen

Kaufpreis: 1350000€

Kontaktinformationen

Vorname: Luca

Nachname: Schelodetz

E-Mail: pr@adonia-immobilien.at