



Inserat ID: 152107

erstellt am : 24.05.2025

Objekttyp: 38

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 450000€

Straße:

3252 Petzenkirchen

Niederösterreich Österreich

Nutzfläche: 342.52m²

Grundfläche: 658m²

Kontaktinformationen:

Martin Öllinger

Tel: +43 676 541 84 21

m.oellinger@immostviertel.at

Bestandsfreies Zinshaus mit Potenzial in Petzenkirchen!



* Bestandsfreies Zinshaus in guter Lage in Petzenkirchen

* Baubewilligung 1962

* Baujahr 1963

* Grundfläche: 658 m²

- * Widmung: Bauland Wohngebiet
- * Massivbauweise Beton und Ziegel mit 25 cm - kein VWS
- * Benützungsbewilligung 1965
- * errichtet durch die NÖ Gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft für Arbeiter und Angestellte
- * Ortskanal und Ortswasseranschluss
- * 6 Wohnungen mit ca. 342 m² Nfl.
- * Vollkeller mit ca. 160 m² dem Baujahr entsprechend
- * EG Top 1 mit ca. 65,57 m², Top 2 mit ca. 29,18 m², Top 3 mit ca. 64,39m²,
- * 1 Stock: Top 4 mit ca. 65,56 m², Top 5-6 zusammengelegt mit ca. 86,65 m²,
- * DG: Top 7-mit ca. 31,17 m²
- * derzeit noch 2 Wohnungen vermietet
- * spätestens bis 31.03.2026 Bestandsfrei
- * Beheizung mittels Radiatoren über Gasthermen jede WHG hat eigener Zähler
- * Gasthermen wurden teils erneuert
- * alle 6 Wohnungen sind mit einer Einbauküche ausgestattet
- * Kunststofffenster doppelt verglast ca. 1995
- * Fassade und Dach mit Sanierungsbedarf
- * Energiekennzahlen: HWB 341 kWh/m²a, fGEE: 3,79
- * Übergabe nach Vereinbarung

* Kabel TV Anschlüsse

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
 GesundheitArzt <500m
 Apotheke <1.500m
 Klinik <10.000m
 Kinder <Schulen
 Schule <500m
 Kindergarten <1.500m
 Universität <1.500m
 Nahversorgung
 Supermarkt <1.500m
 Bäckerei <500m
 Einkaufszentrum <2.000m
 Sonstige
 Bank <500m
 Geldautomat <500m
 Post <500m
 Polizei <2.500m
 Verkehr
 Bus <500m
 Bahnhof <500m
 Autobahnanschluss <1.000m
 Angaben Entfernung
 Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 658m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

Nutzfläche: 342.52m²

Befuerung: Gas,

hwbwert: 341m²

hwbklasse: Gm²

Bäder: 6

fgeewert: 3.79m²

fgeeklasse: Fm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 450000€

Kontaktinformationen

Vorname: Martin

Nachname: Öllinger

Tel.: +43 676 541 84 21

E-Mail: m.oellinger@immostviertel.at