

Inserat ID: 144129

erstellt am : 16.04.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 220000€

Straße: Hauptstraße

2563 Pottenstein

Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 200m²

Grundfläche: 514m²

Kontaktinformationen:

Florian Florian

Tel: +43 676 77 42 072

anfrage@bestlist.immo

4 Wohnungen - 1 Gebäude - Perfektes Mehrfamilienhaus



Zum Verkauf steht ein sanierungsbedürftiges Mehrfamilienhaus im charmanten Pottenstein ? eine ideale Gelegenheit für Handwerker, Investoren oder kreative Köpfe, die ein Projekt mit Entwicklungspotenzial suchen. Ein gepflegter Dachboden bietet weiteres Ausbaupotenzial.

Das Gebäude umfasst insgesamt vier separate Wohneinheiten mit einer gesamten Wohnfläche von ca. 220 m². Alle Wohnungen stehen leer und können sofort übernommen bzw. renoviert werden.

Wichtiger Hinweis zum Zustand:

Das Haus weist einen insgesamt sehr feuchten Bauzustand auf. Besonders die Wohnungen im Erdgeschoss sind stark von Schimmelbefall betroffen und erfordern umfassende Sanierungsmaßnahmen, um wieder nutzbar gemacht zu werden.

Laut Nutzwertgutachten entfallen folgende vorhandene Flächen auf die jeweiligen Wohnungen:

Top 1: 75m² Nutzfläche zzgl. Gartenanteil, Schuppen und Autoabstellplatz

Top 2: 36m² Nutzfläche zzgl. Gartenanteil und Schuppen

Top 3: 76m² Nutzfläche zzgl. Gartenanteil, Schuppen und Holzhäuschen

Top 4: 41m² Nutzfläche zzgl. Terrassenanteil, Schuppen und Gartenanteil/Beet

Allgemeine Teile der Liegenschaft sind unter anderem ein Keller, Stiegenhaus/Gangbereich und der große Außenbereich/Hof.

Ausstattung und Zustand:

Teilweise Gas-, teilweise Ölheizung

Renovierungsbedürftiger Gesamtzustand

Sehr feuchtes Gebäude, starke Schimmelbildung in den EG-Wohnungen

Solide Grundstruktur, ausbaufähige Substanz

Alle vier Wohneinheiten verfügen über separate Zugänge

Besonderheiten:

Ideal für die Schaffung von neuem Wohnraum zur Vermietung oder zur Eigennutzung

Lage in Pottenstein in naturnaher Umgebung

Sofort verfügbar ? kein Aufwand für Kündigungen oder Umzüge

Das Objekt bietet enormes Potenzial ? erfordert jedoch umfassende Renovierungsmaßnahmen. Ideal für Käufer mit Vision, handwerklichem Geschick oder Investoren mit Blick für Entwicklungsmöglichkeiten.

Unser nachhaltiger Denkansatz sieht auch die Vermeidung unnötiger Ausdrucke in Papierform vor. Daher geben Sie uns bitte Bescheid, ob Sie die Unterlagen in gedruckter Form ausgehändigt haben möchten oder ob wir sie Ihnen einfach per E-Mail zusenden sollen. Wir richten uns gerne nach Ihren Wünschen!

Rechtlicher Hinweis:

BESTLIST Immobilien ist eine Marke der Bestlist Immobilien GmbH.

Die Vermarktung erfolgt im Namen und auf Rechnung der Bestlist Immobilien GmbH, FN 293044y, 2500 Baden, Vöslauer Straße 2, 2352 Gumpoldskirchen, Wiener Straße 11. Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit / Arzt
<1.500m Apotheke <500m Kinder & Schulen / Schule <500m Kindergarten
<750m Nahversorgung / Supermarkt <1.250m Bäckerei <1.750m Einkaufszentrum
<9.500m Sonstige / Bank <250m Geldautomat <1.750m Post <250m Polizei
<1.750m Verkehr / Bus <250m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss
<8.750m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 514m²

Wohnfläche: 200m²

Nutzungsart: Haus

Befeuerung: Gas,Oel,

Zimmer: 6

Bäder: 4

Preisinformationen

Kaufpreis: 220000€

Kontaktinformationen

Vorname: Florian

Nachname: Florian

Tel:: +43 676 77 42 072

E-Mail: anfrage@bestlist.immo