



Inserat ID: 152106

erstellt am : 24.05.2025

Objekttyp: 38

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 450000€

Straße:

3250 Wieselburg-Land

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Martin Öllinger

Tel: +43 676 541 84 21

m.oellinger@immostviertel.at

Nutzfläche: 342.52m<sup>2</sup>

Grundfläche: 658m<sup>2</sup>

## Bestandsfreies Zinshaus mit Potenzial in Petzenkirchen!



\* Bestandsfreies Zinshaus in guter Lage in Petzenkirchen

\* Baubewilligung 1962

\* Baujahr 1963

\* Grundfläche: 658 m<sup>2</sup>

- \* 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 m<sup>2</sup> Nfl.
- \* Vollkeller mit ca. 160 m<sup>2</sup> dem Baujahr entsprechend
- \* EG Top 1 mit ca. 65,57 m<sup>2</sup>, Top 2 mit ca. 29,18 m<sup>2</sup>, Top 3 mit ca. 64,39m<sup>2</sup>,
- \* 1 Stock: Top 4 mit ca. 65,56 m<sup>2</sup>, Top 5-6 zusammengelegt mit ca. 86,65 m<sup>2</sup>,
- \* DG: Top 7-mit ca. 31,17 m<sup>2</sup>
- \* 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/m<sup>2</sup>a, fGEE: 3,79
- \* Übergabe nach Vereinbarung

\* Kabel TV Anschlüsse

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
 GesundheitArzt &lt;500m  
 Apotheke &lt;500m  
 Klinik &lt;8.000m  
 Kinder &lt;Schulen  
 Schule &lt;500m  
 Kindergarten &lt;1.000m  
 Universität &lt;1.500m  
 Nahversorgung  
 Supermarkt &lt;500m  
 Bäckerei &lt;500m  
 Einkaufszentrum &lt;500m  
 Sonstige  
 Bank &lt;500m  
 Geldautomat &lt;500m  
 Post &lt;500m  
 Polizei &lt;500m  
 Verkehr  
 Bus &lt;500m  
 Bahnhof &lt;500m  
 Autobahnanschluss &lt;1.500m  
 Angaben Entfernung  
 Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 658m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Privatimmobilie

Nutzfläche: 342.52m<sup>2</sup>

Befuerung: Gas,

hwbwert: 341m<sup>2</sup>

hwbklasse: Gm<sup>2</sup>

Bäder: 6

fgeewert: 3.79m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Fm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 450000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Martin

Nachname: Öllinger

Tel.: +43 676 541 84 21

E-Mail: [m.oellinger@immostviertel.at](mailto:m.oellinger@immostviertel.at)