

****Wohnhaus mit 3 separat begehbaren Einheiten,
Terrasse, Garten und Garage****



Objektnummer: 5953/310

Eine Immobilie von ARU Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7532 Litzelsdorf
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	262,50 m ²
Nutzfläche:	191,00 m ²
Bäder:	2
WC:	4
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	G 307,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,32
Kaufpreis:	229.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



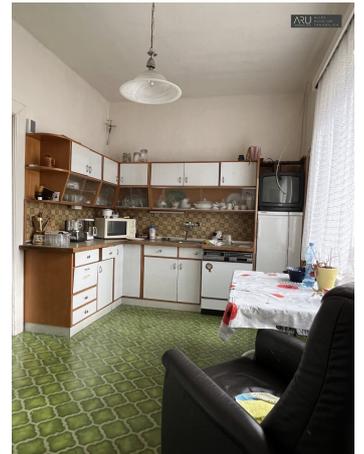
Lukas Wolf

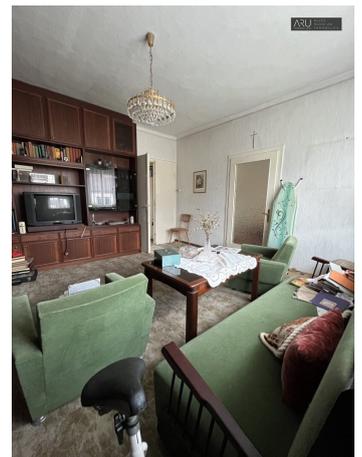
ARU Immobilien GmbH
Kircheggstraße 101
8291 Burgau

T +43 664 936 62 19

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







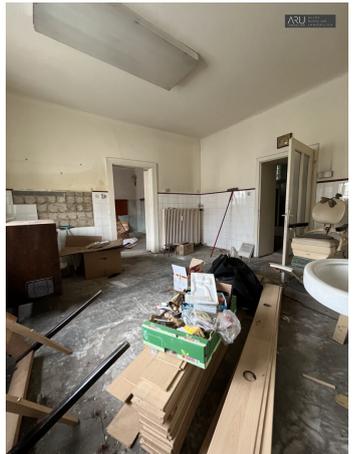




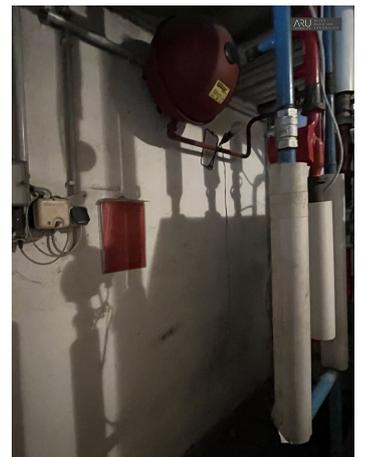














Objektbeschreibung

Dieses große Mehrfamilienhaus kann in **3 Einheiten** aufgliedert werden:

1 Einheit ca. 55m² (Haus links im Erdgeschoss):

Die Räumlichkeiten im Erdgeschoss haben einen eigenen Zugang und eignen sich perfekt als Büro oder Geschäftsräumlichkeiten, ebenfalls wäre hier eine Einliegerwohnung denkbar.

Diese Einheit besteht aus:

- 5,24m² Vorraum
- 18,76m² Zimmer
- 20,30m² Zimmer
- 10,73m² Zimmer

2 Einheit ca. 111m² (Haus links im Obergeschoss):

- 12,95m² Vorraum mit offenem Zugang zum Stiegenhaus
- 11,99m² Küche
- 21,85m² Zimmer
- 21,90m² Zimmer
- 20,98m² Zimmer

- 12,35m² Kabinett
- 6,52m² Bad mit separatem WC

3 Einheit ca. 96,50m² (Zubau rechts Obergeschoss):

- 5,49m² Vorraum
- 36,44m² Wohnzimmer
- 15,06m² Schlafzimmer
- 8,15m² Kinderzimmer
- 10,85m² Küche
- 3,87m² Bad
- 1,25m² WC
- 15,39 Diele und Flur

Die 2 und 3 Einheit teilen sich eine sonnige Terrasse.

Im Zubau befinden sich weitere **154,11m² Nutzfläche**, welche sich derzeit auf Garage, Abstellraum, Heizraum mit Tankraum, Lagerraum und Waschküche aufteilen.

Falls Sie Fragen haben oder einen Besichtigungstermin wünschen, können Sie mich

gerne kontaktieren!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <5.500m

Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <3.500m

Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <7.500m

Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap