

## Lukratives Objekt mit Wertschöpfungspotenzial in Klein Haugsdorf!



956128

**Objektnummer: 7939/2100098998**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2054 Kleinhaugsdorf
<b>Wohnfläche:</b>	110,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	4.300,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	4.300,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	700,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Kaufpreis:</b>	389.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 % zzgl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Rudolf Scheibenpflug**

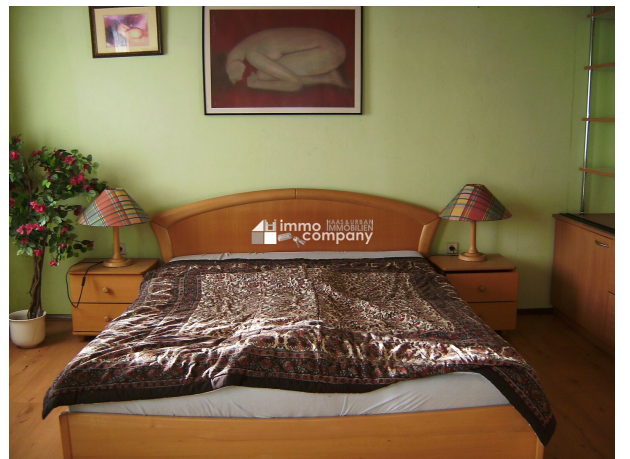
Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410007

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



**immo company** HAAS & URBAN  
IMMOBILIEN  
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Hier kommt ein Wohnhaus samt Lagerhalle zum Verkauf.

Das Wohnhaus hat ca. 110m<sup>2</sup> Wohnfläche, 4 Zimmer, Nebenräume, Bad und WC, Garage. Beheizt wird mit einer Gastherme.

Die Lagerhalle bietet 700m<sup>2</sup> Platz und der Boden ist neu betoniert. Sie würde sich auch als Abstellplatz für LKW/ Anhänger/ div. Nutzfahrzeuge eignen.

Beide Objekte liegen auf einem Areal von ca. 4300m<sup>2</sup>

Klein Haugsdorf liegt an der Tschechischen Grenze und bietet sehr gute Einkaufsmöglichkeiten, sowie eine gute Infrastruktur.

Für weitere Informationen, Besichtigung und Finanzierung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Ihr Immobilienfachberater  
Rudolf Scheibenpflug  
0699/1841007

Der Verstoß gegen § 3 Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 ist entschuldigt, da wir unseren Auftraggeber über die Informationspflicht nach dieser Bestimmung aufgeklärt haben und ihn zur Bekanntgabe der beiden Werte bzw. zur Einholung eines Energieausweises aufgefordert haben, der Auftraggeber dieser Aufforderung jedoch noch nicht nachgekommen ist.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**  
**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**  
**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**  
Arzt <8.000m

Apotheke <500m  
Klinik <8.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <8.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <7.000m  
Einkaufszentrum <6.500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Polizei <500m  
Post <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <6.000m  
Bahnhof <7.500m  
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap