

**Machen Sie sich selbstständig . . . Geräumiges Wohnhaus
plus Mini-Campingplatz!**



Wohnhaus_Ostansicht

Objektnummer: 7939/2100157454

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7561 Heiligenkreuz im Lafnitztal
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	310,00 m ²
Nutzfläche:	350,00 m ²
Gesamtfläche:	350,00 m ²
Zimmer:	9
Bäder:	7
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	40,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 156,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,78
Kaufpreis:	725.000,00 €
Infos zu Preis:	

fix

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner













**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.



www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Geräumiges Wohnhaus mit Mini-Campingplatz für Wohnmobile in Ortsrandlage!

Diese Liegenschaft stellt sich zur Zeit mit 5 Wohneinheiten dar.

Mit leichten Korrekturen lassen sich daraus 3 Wohneinheiten, oder auch 2 Wohneinheiten gestalten!

Ideal für ein Generationenhaus!

Verschiedene TOP`s sind mit Balkonen ausgestattet. Des Weiteren stehen noch zwei Ein-Zimmer-Apartment zu Verfügung, beide jeweils mit Küche und Bad/Dusche.

Insgesamt ergibt sich hier eine Wohnfläche von ca. 310m²

Das Gebäude hat einen Teilkeller.

Das große, breite Grundstück, ca. 3428m², wird teils für Wohnmobilstellplätze momentan benutzt (Genehmigung liegt vor), teils für Gemüsebeete, oder einfach nur zum relaxen.

Strom, Wasser, Dusche, WC stehen den Wohnmobilstellplätzen zur Verfügung, genauso wie eine gemütliche, geschützte Sitzgruppe.

Kurz-Info:

Heizung: Kachelöfen (teils), Elektroheizung (Stiebel Eltron)

Warmwasser: ÖL-ZH

Fenster: Holz/Thermo

Türen: Holz/Thermo

Böden: Fliesen, Laminat

Kamine: 3 Doppelzüge

Internet/Sat: Satschüssel

Telefon: Festnetzanschluss

Kanal/Wasser: Öffentlich

Baujahr: 1970 – fortlaufende Renovierungen

Entfernung: Jennersdorf ca. 15 Fahrminuten

Energieausweis: HWB: 156 (E) – fGEE: 1,78 (D)

Kaufpreis: 725.000 Euro

Peter Wetterau – Verkaufsdirektor

Mobil: 0664/8410 812

Email: peter.wetterau@immo-company.at

Website: www.immo-company.at

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

2752 Wöllersdorf – Steinabrücklerstraße 44

Tel: 02633/42 306

Fax: 02633/42 325

office@immo-company.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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

Krankenhaus <4.000m

Arzt <4.500m

Apotheke <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <4.500m

Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <4.500m

Geldautomat <4.000m

Post <500m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap