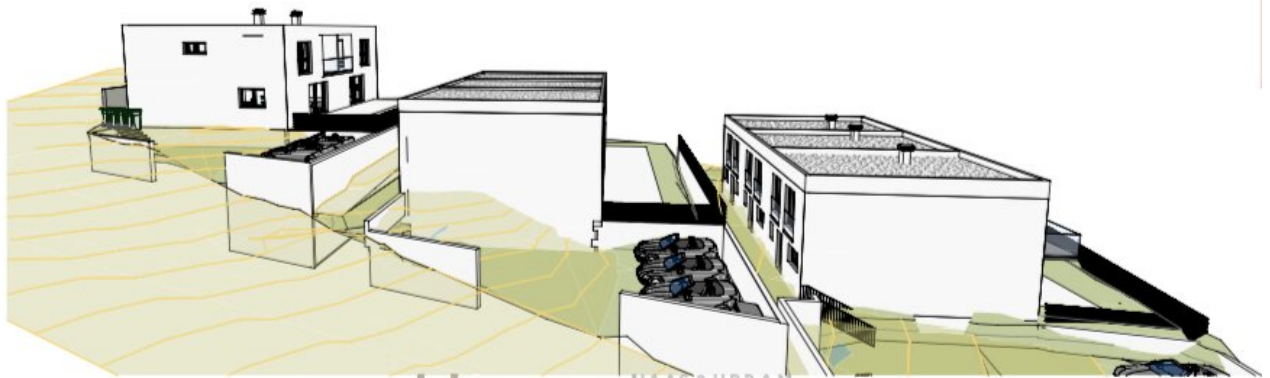
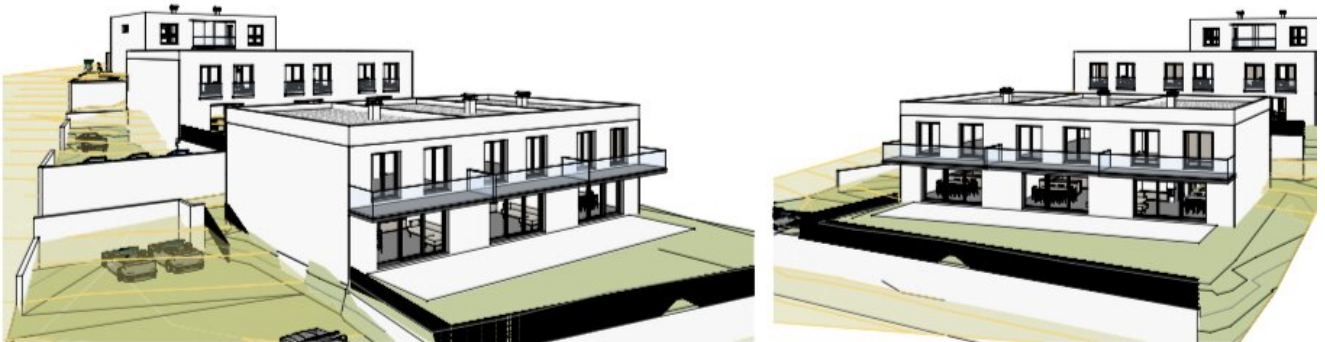


## Profitables 8 WE Projekt in Oberkirchbach



HAAS & URBAN  
IMMOBILIEN



IMG\_5869

**Objektnummer: 7939/2100159292**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3413 St. Andrä-Wördern
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	946,80 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	293,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	293,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 225,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	F 3,46
<b>Kaufpreis:</b>	650.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

auf Anfrage

### Provisionsangabe:

3 % exkl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner



**Jakub Jan Gurba**

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



**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.



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

## Objektbeschreibung

Profitables Projekt mit 8 Wohneinheiten.

Pläne sind bereits vorhanden und auf Anfrage.

Geplant sind 4 Doppelhäuser mit einer herausragenden Aussicht und einer perfekt ruhigen Lage.

118,35 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche per WE

Die derzeitigen Verkaufspreise der Doppelhäuser entsprechen rund EUR 670.000 pro Einheit, sprich ein Gesamtverkaufsvolumen von über EUR 5.000.000 !

Falls Sie fragen hätten, können Sie sehr gerne Kontakt zu uns aufnehmen !

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.

**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 <4.500m  
Apotheke <4.500m  
Klinik <7.500m  
Krankenhaus <10.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <2.500m  
Schule <4.500m  
Universität <5.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <4.000m  
Bäckerei <5.000m  
Einkaufszentrum <9.000m

### **Sonstige**

Bank <4.000m  
Geldautomat <4.000m  
Post <4.500m  
Polizei <4.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <5.000m  
Straßenbahn <9.500m  
Flughafen <7.500m  
Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap