

**Nettes Einfamilienhaus zur zeitlich absehbaren
Eigennutzung oder Anlageobjekt in der Wachau - Spitz an
der Donau**



Objektnummer: 181

Eine Immobilie von APA Die Bessermacher GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3620 Spitz
Baujahr:	1979
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	125,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	300,00 m ²
Heizwärmebedarf:	85,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	388.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dietmar Schermann

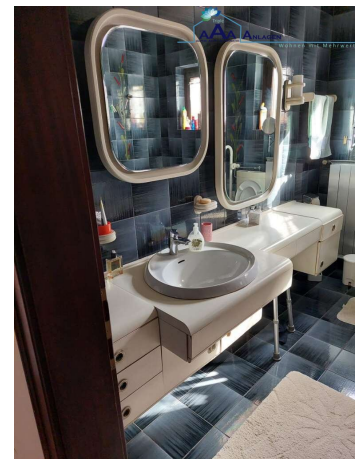
APA Die Bessermacher GmbH
Schinnaglgasse 12/ 3/ R1
1160 Wien

T +43 699 17216007

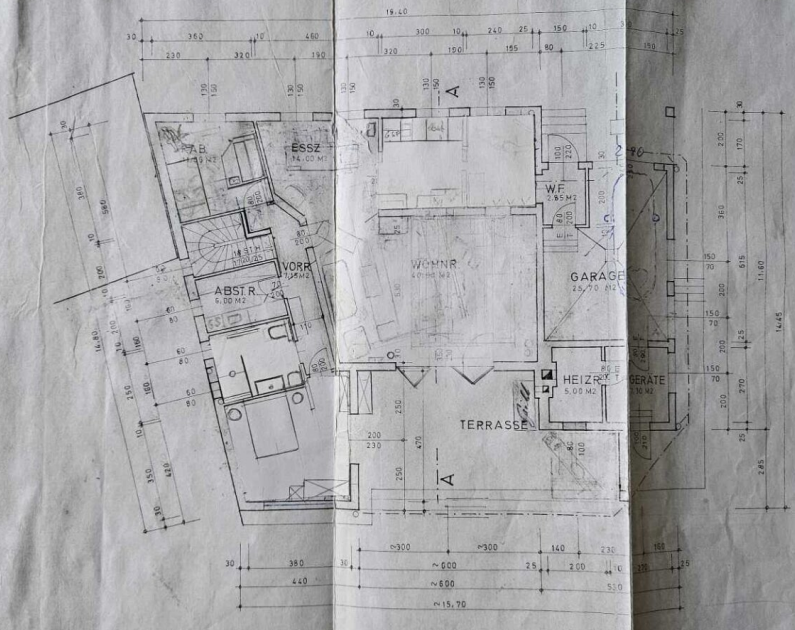
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



Termin zur

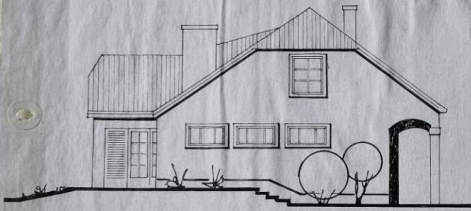






GRUNDRISS

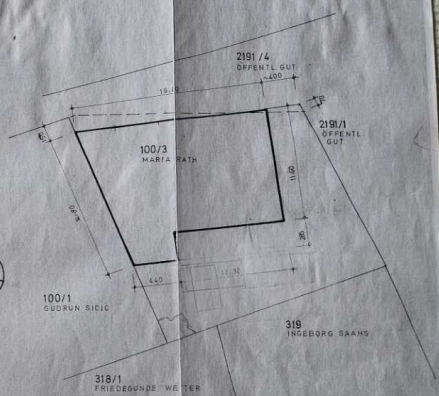
125 m² WF

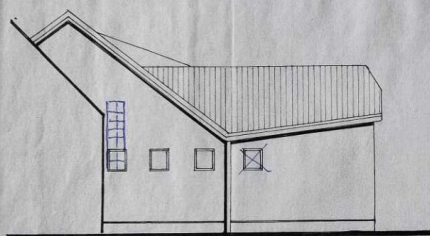


OSTANSICHT

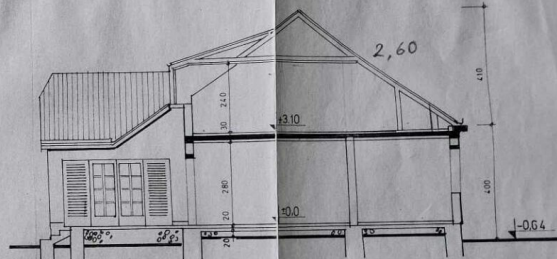


LAGEPLAN M. 1:250

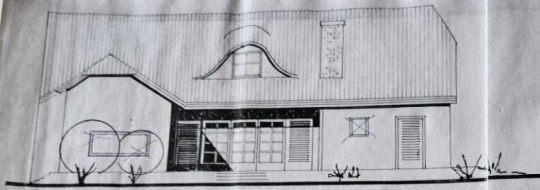




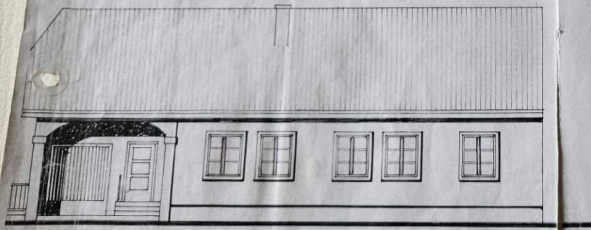
WESTANSICHT



SCHNITT AA



SÜDANSICHT



NORDANSICHT

EINREICHPLAN FÜR
DEN NEUBAU DES
EINFAMILIENHAUSES
FÜR FRAU MARIA RATH
IN SPITZ, P.N. 100/3
M. 1:100 / 1:250

BAUWERBER UND GRUNDEIGENTÜMER:

PLANVERFASSER:
ARCH. MAG. EDDA KRATZSCHMANN
3641 AGGSBACH MARKT 141

PLAN NR. 106/A/78

Objektbeschreibung

Das Wohngebäude ist erdgeschoßmäßig angeordnet. Eine Unterkellerung gibt es nicht. Dem Wohnhaus angeschlossen ist eine Garage, ein Heizraum und ein Geräteraum, der direkt begehbar ist.

Das Gebäude wurde in den Jahren 1978 und 1979 neu errichtet.

Das Dachgeschoß ist zurzeit nicht ausgebaut, ist jedoch so vorbereitet, dass ein Ausbau ohne größere Eingriffe in den Dachstuhl bzw. Dachdeckung möglich ist. Ein wohnraumtauglicher Stiegenaufgang ist bereits vorhanden.

Sämtliche Fußböden inkl. der Wärmedämmung wurden im Jahr 2002 erneuert.

Das Warmwasser wird über einen Warmwasserboiler aufbereitet.

Vom Wohnzimmer gelangt man über eine befestigte Terrasse in den Garten.

Da im Grundbuch ein Wohnrecht - dass zurzeit noch genutzt wird - aufscheint, ist diese Immobilie im Moment als Anlageobjekt zu betrachten. In einem zeitlich überschaubaren Rahmen ist auch Eigennutzung möglich.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.500m

Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap