

**Wunderschönes Grundstück mit kleinem Zinshaus im  
Ortskern von Weissenbach an der Triesting!**



**Objektnummer: 1725641**

**Eine Immobilie von Ticon Immobilienservice**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Waldgasse
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2564 Weissenbach an der Triesting
Nutzfläche:	256,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	182,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,98
Kaufpreis:	1.100.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### **Claudia Sailer**

Ticon Immobilienservice  
,Ausstellungsstr.50/C/2.OG/205 Regus-Office Center  
1020 Wien

T +43 664 2122877  
H +43 664 2122877  
F +43 1 9618101

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

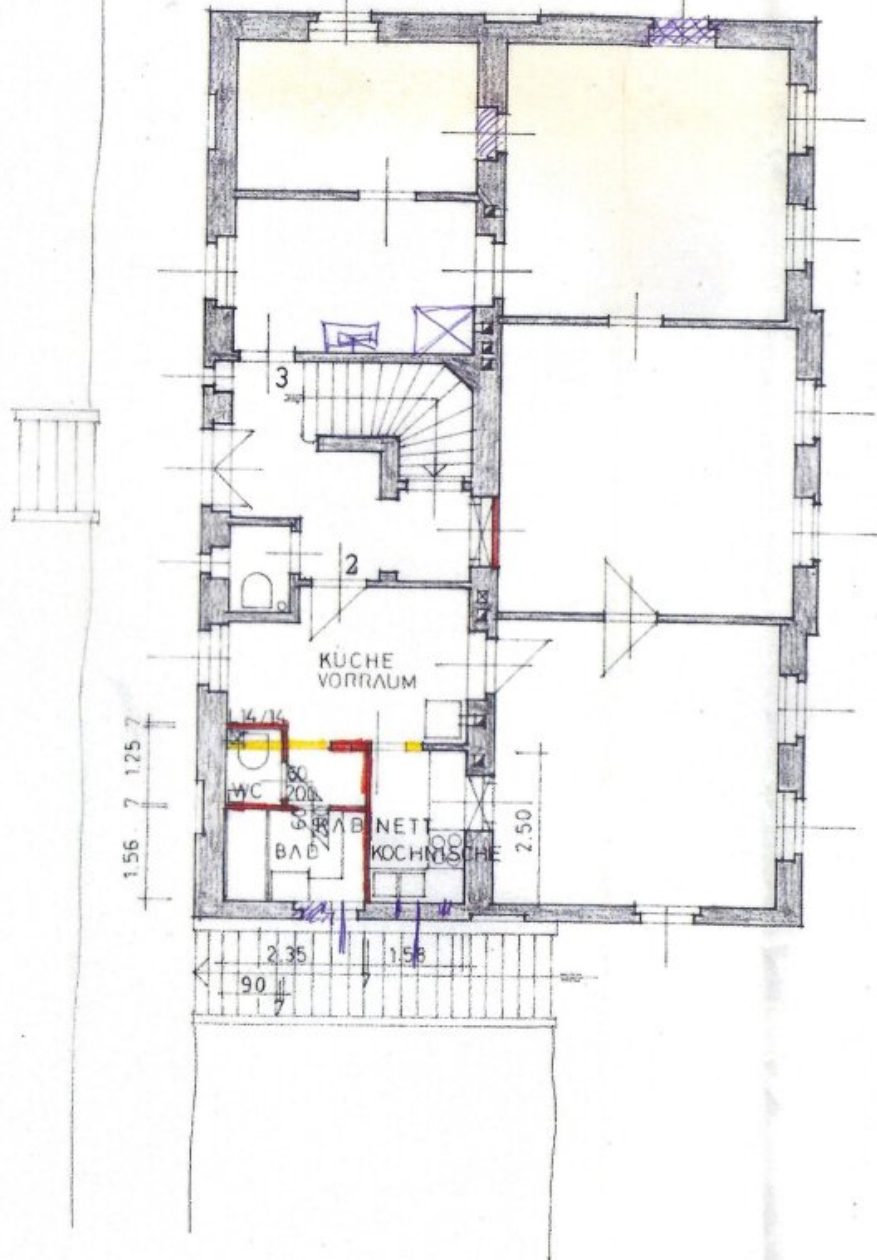




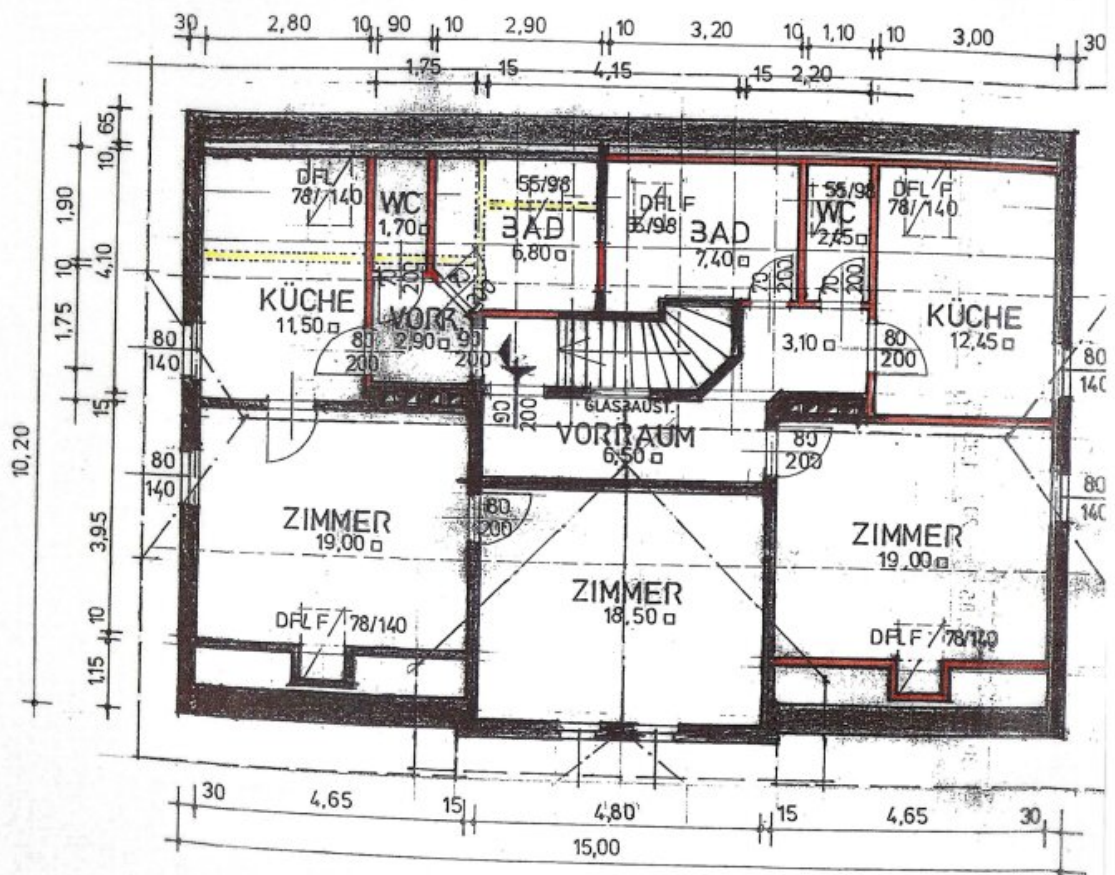




ERDGESCHOSS

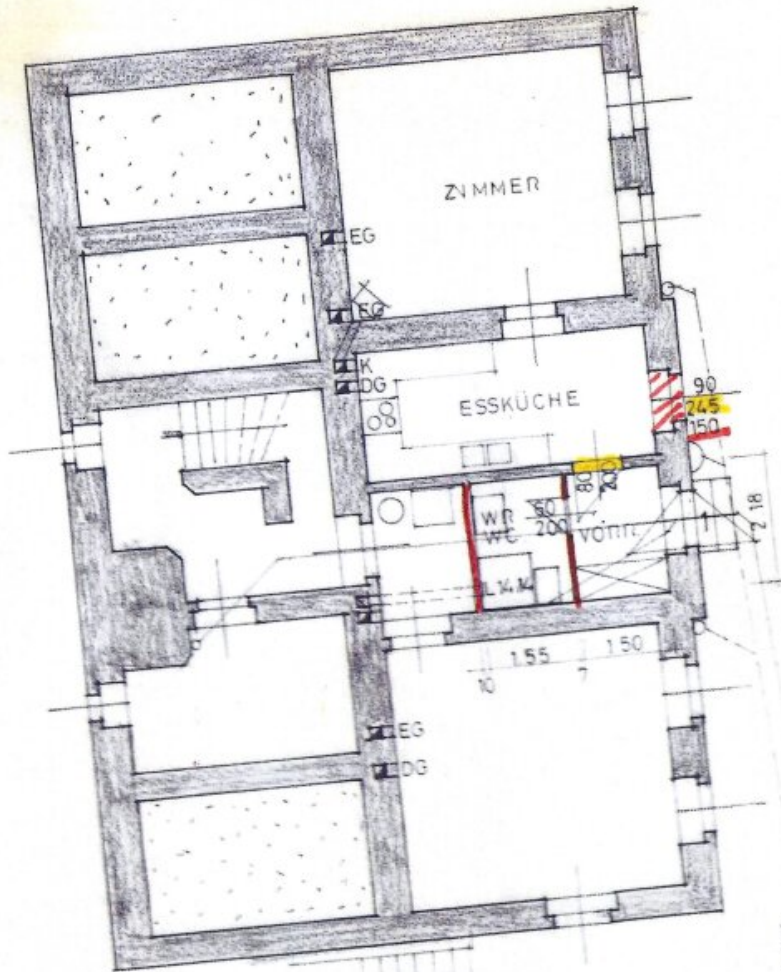


# DACHGESCHOSS





KELLER



7500 l  
ÖLTANK  
(HAUSE)

REGEN  
FAKAL

## Objektbeschreibung

In ruhiger Lage, umgeben vom Wald und trotzdem im Zentrum von Weissenbach an der Triesting. Zum Verkauf gelangt ein wunderschönes ca. 2.562m<sup>2</sup> großes Grundstück das mit einem Zinshaus mit 5 Wohneinheiten ( Nutzfläche gesamt ca. 256m<sup>2</sup> ) bebaut ist. Davon sind 4 Wohnungen bestandsfrei, 1 Wohnung ist unbefristet vermietet.

- Grundstücksfläche gesamt 2.562m<sup>2</sup> (nicht elektronisch vermessen)
- davon bebaute Fläche ca. 241m<sup>2</sup>
- Gesamtnutzfläche vom Gebäude 256m<sup>2</sup>

### **Mögliche Bebauung laut Flächenwidmungs- u. Bebauungsplan derzeit:**

- BW- 30 (30% der Grundstücksfläche dürfen bebaut werden).
- Maximale Gebäudehöhe 8m bis zur Traufe

Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage den Bebauungsplan.

**Infrastruktur:** Der Bahnhof Weissenbach-Neuhaus ist in 6 Minuten zu Fuß zu erreichbar. Für den täglichen Einkauf ist der Supermarkt ADEG fast direkt vor der Haustür. Auch Schulen und ein Kindergarten befinden sich direkt im Ort.

**Wir ersuchen Sie bei Ihrer Anfrage Ihren vollständigen Namen, Adresse und Telefonnummer anzugeben. Besichtigungen und Informationen sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos!**

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.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <750m

Apotheke <5.250m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <750m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <7.000m

**Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <1.000m

Polizei <250m

**Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <9.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap