

## Historisches Stadthaus in Heidenreichstein mit Potenzial



**Objektnummer: 5498/344**

**Eine Immobilie von Hofbauer & Partner Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Stadthaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3860 Heidenreichstein
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	139,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	133,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Garten:</b>	122,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	185.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	117,60 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Erik Hofbauer**

Hofbauer & Partner Immobilien GmbH  
Hertha Firnbergstrasse 7/3  
1100 Wien

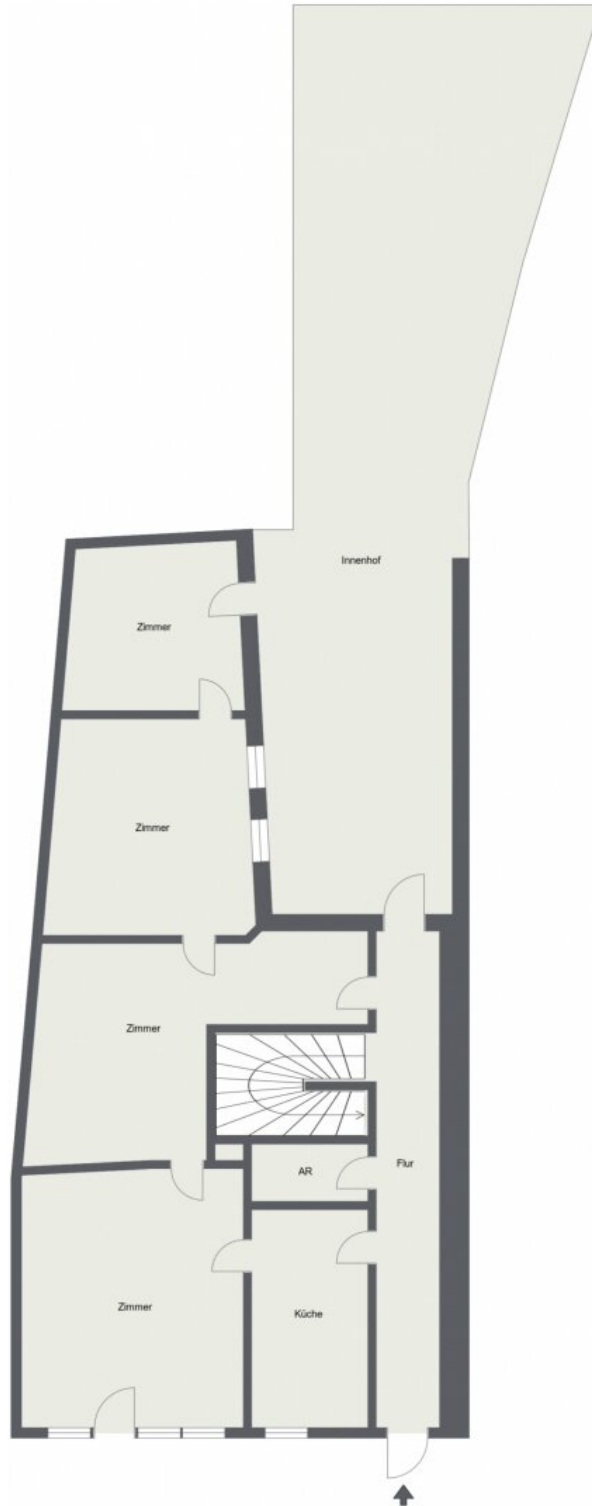
T +43 664 23 32 280

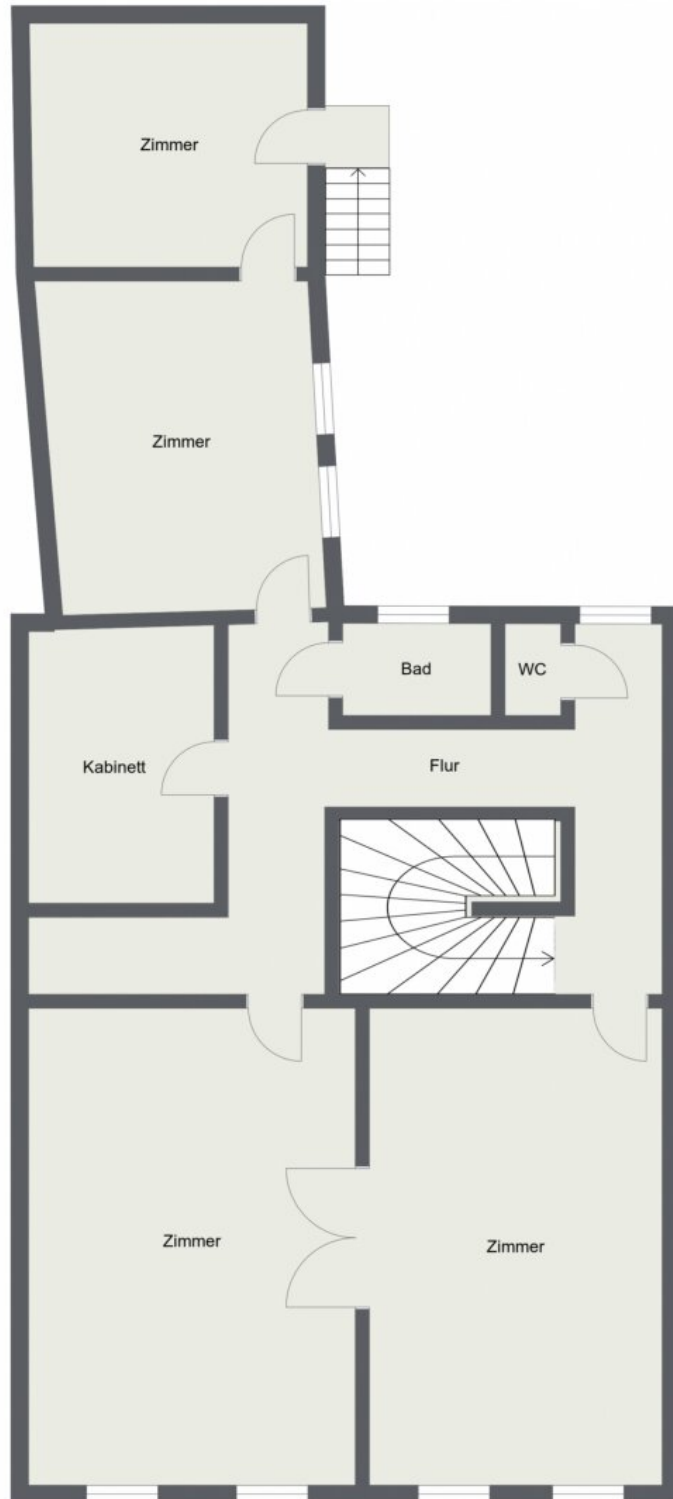
Ge  
Ve











## Objektbeschreibung

Inmitten des malerischen Stadtplatzes von Heidenreichstein liegt dieses ehemalige Bäckerei-Stadthaus (Bäckerei im Erdgeschoß mit ca. 160 m<sup>2</sup>), auf einer Grundstücksfläche von ca. 380 m<sup>2</sup> und einer geräumigen Wohnung im ersten Obergeschoss von ca. 160 m<sup>2</sup>. Mit den fünf Zimmern und der charakteristischen Altbaubauweise verspricht es ein authentisches Wohngefühl. Obwohl es sanierungsbedürftig ist, bietet die Lage einen unschlagbaren Vorteil für diejenigen, die das Potential dieses historischen Gebäudes nutzen möchten.

### Preis und Detailinformation

- Kaufpreis: € 185.000,00
- Betriebskosten / Monat: € 117,60
- Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

### Informationen und Besichtigung:

Für weitere Informationen und Besichtigungstermine steht Ihnen **Herr Ing. Erik Hofbauer** unter [+43 \(0\) 664 23 32 280](tel:+4306642332280) oder [e.hofbauer@hofbauer-partner.at](mailto:e.hofbauer@hofbauer-partner.at) gerne zur Verfügung!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.