

BIETERVERFAHREN - 2 Wohnhäuser auf Eckgrundstück



Objektnummer: 529

Eine Immobilie von Immoparadies GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2486 Pottendorf
Baujahr:	2017
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	176,62 m ²
Terrassen:	1
Kaufpreis:	443.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

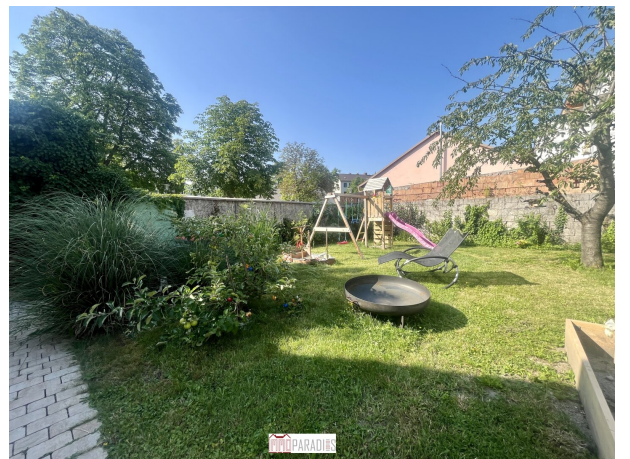


Dieter Löb

Immoparadies GmbH
Jakobusgasse 11
2410 Hainburg an der Donau

T +43 676 361 85 24

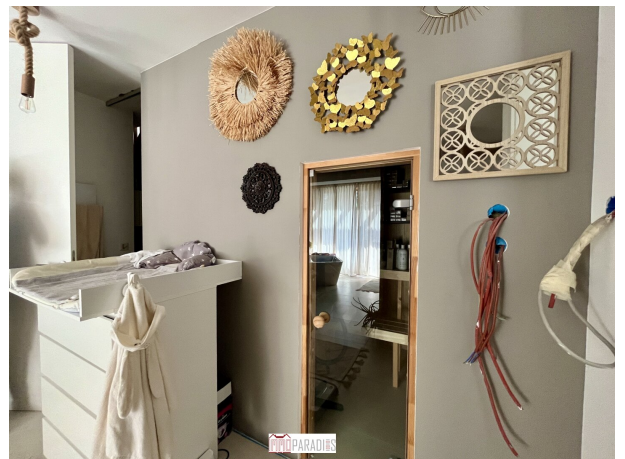
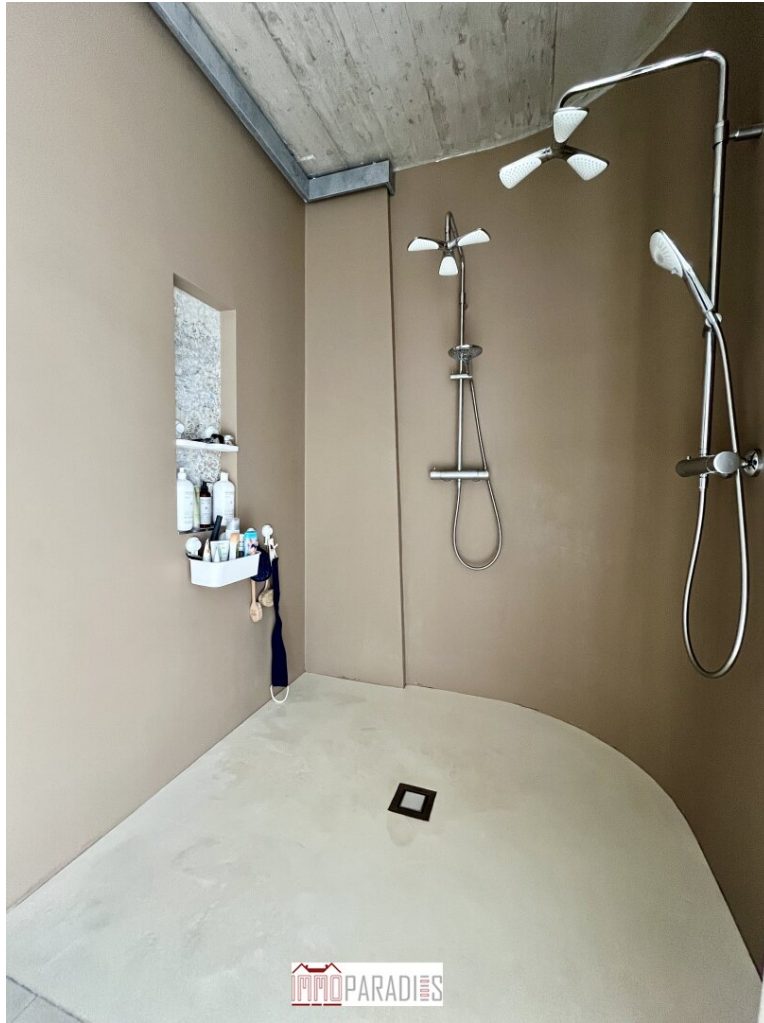
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







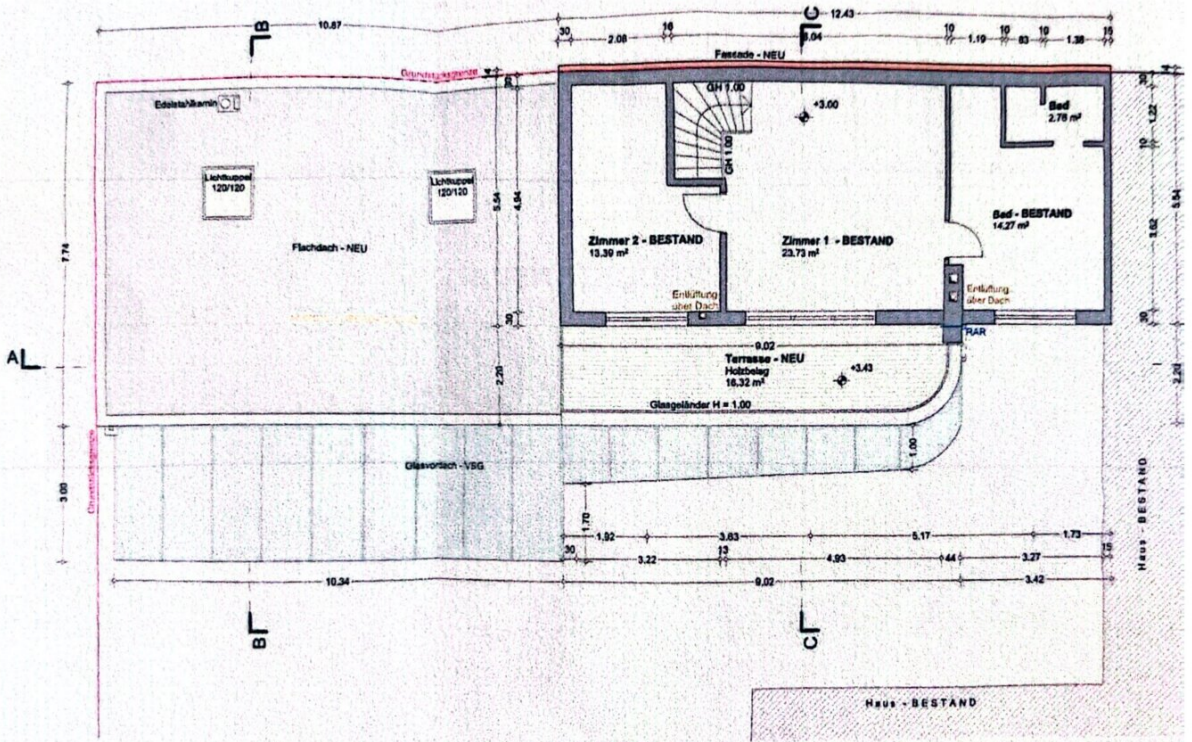












OBERGESCHOSS



Objektbeschreibung

Es handelt sich um ein **Bieterverfahren** im Rahmen eines **Schuldenregulierungsverfahrens**. Der Angebotspreis entspricht dem Verkehrswert des gerichtlichen Sachverständigen. Das Gutachten erhalten Sie als Beilage des Exposés.

Lage und Grundstück

Die Liegenschaft befindet sich in einer attraktiven Lage und ist eine Eckparzelle mit einer Gesamtfläche von 743 m². Die Liegenschaft liegt im HQ30-Bereich.

Beschreibung der Liegenschaft

Auf dem Grundstück befinden sich drei Wohnhäuser:

2. Wohnhaus 1:

- **Wohnfläche:** knapp 180 m²
- **Baujahr:** Ursprünglich älter, wurde im Jahr 2017 erweitert und modernisiert.
- **Ausstattung:**
 - Moderne Heizung durch eine Luftwärmepumpe
 - Fußbodenheizung in allen Räumen
- **Zustand:** Sehr guter Zustand, sofort bezugsfertig

-

4. Wohnhaus 2:

- **Zustand:** Abbruchobjekt, sanierungsbedürftig
- **Lage:** Straßenseitig auf dem Grundstück
-

6. Wohnhaus 3:

- **Nutzung:** Gemäß Benützungsvereinbarung bewohnt
- **Kaufgegenstand:** Nicht Teil des Kaufpreises

Verkauf und Eigentumsverhältnisse

Es werden 2/3 der Liegenschaft verkauft. Gemäß Benützungsvereinbarung sind das Wohnhaus 1 und 2. Idealerweise trennt man die Liegenschaft durch ein Nutzwertgutachten und begründet Wohnungseigentum. Durch die Tatsache, dass es sich um eine Eckparzelle mit

zwei separaten Eingängen handelt, ist dies einfach durchführbar.

Sonstiges

Die Immobilie bietet eine hervorragende Gelegenheit für Investoren oder Familien, die ein geräumiges und modernes Zuhause suchen und gleichzeitig Potenzial für weitere Entwicklung haben.

Besonderheiten

- **Eckparzelle:** Bietet zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten und einen großzügigen Außenbereich.
- **Moderne Heizungstechnologie:** Umweltfreundliche Luftwärmepumpe und Fußbodenheizung.
- **Attraktive Lage:** Ruhige Wohngegend, aber dennoch gut angebunden.

Kontakt:

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um mehr über diese interessante Immobilie zu erfahren.

Als INFINA-Partner sorgen wir für den besten Wohnkredit bei der richtigen Bank!

INFINA ist größter unabhängiger Kreditvermittler in Österreich und vergleicht als Kreditmakler die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen.

Als Wohnbau-Finanz-Experten ermitteln wir für Sie die optimale Finanzierungslösung

und finden das passende Zinsangebot.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <5.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap