

Altbau Rarität// Entwicklungsobjekt mit großem Potenzial.



Objektnummer: 6352/2061

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2630 Ternitz
Baujahr:	1920
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	194,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	2
Garten:	134,00 m ²
Keller:	45,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 83,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,79
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	225,63 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

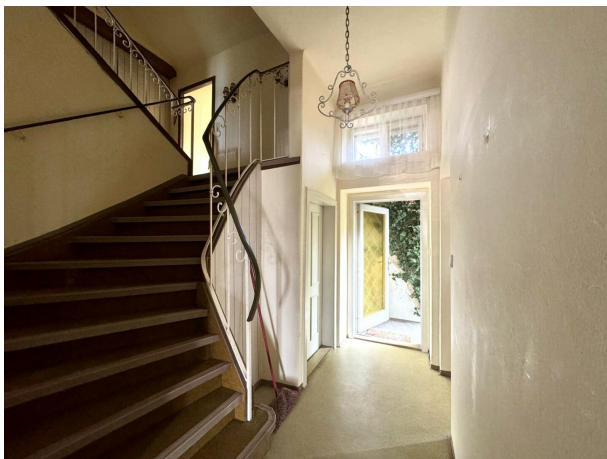


RELIIUM REAL ESTA

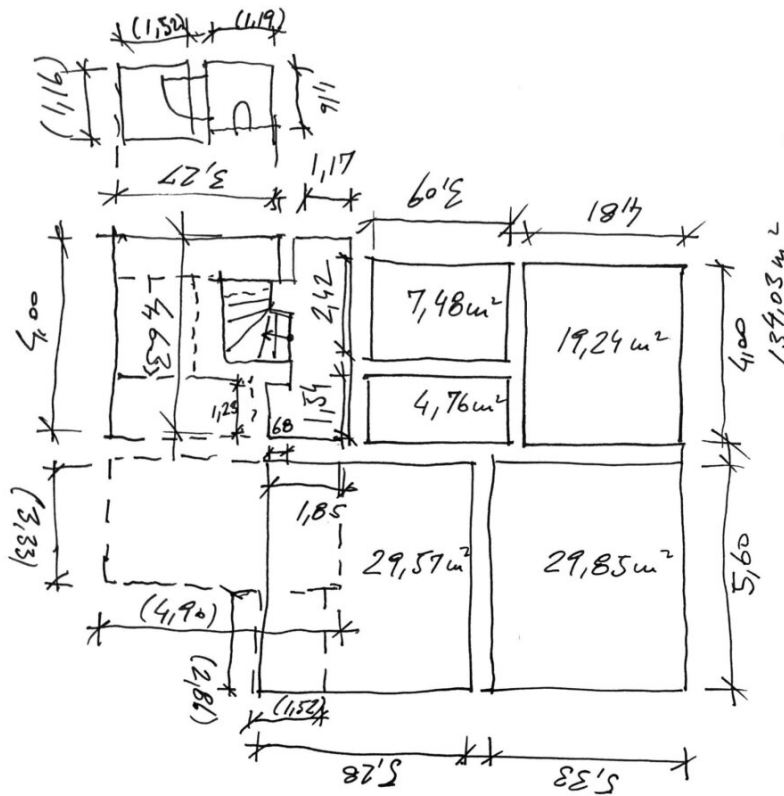
AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien









EG	
Wohnraum:	29,57 m²
	29,85 m²
	19,24 m²
Küche:	7,48 m²
Bad/WC:	4,76 m²
Vorraum:	6,25 m²
99,15	
Stiege:	13,08 m²
Vorr+WC:	3,14 m²
36,88	
OG:	20,66 m²

EG	
Ordination:	42,78 m²
Gang alp:	17,26 m²
60,04	

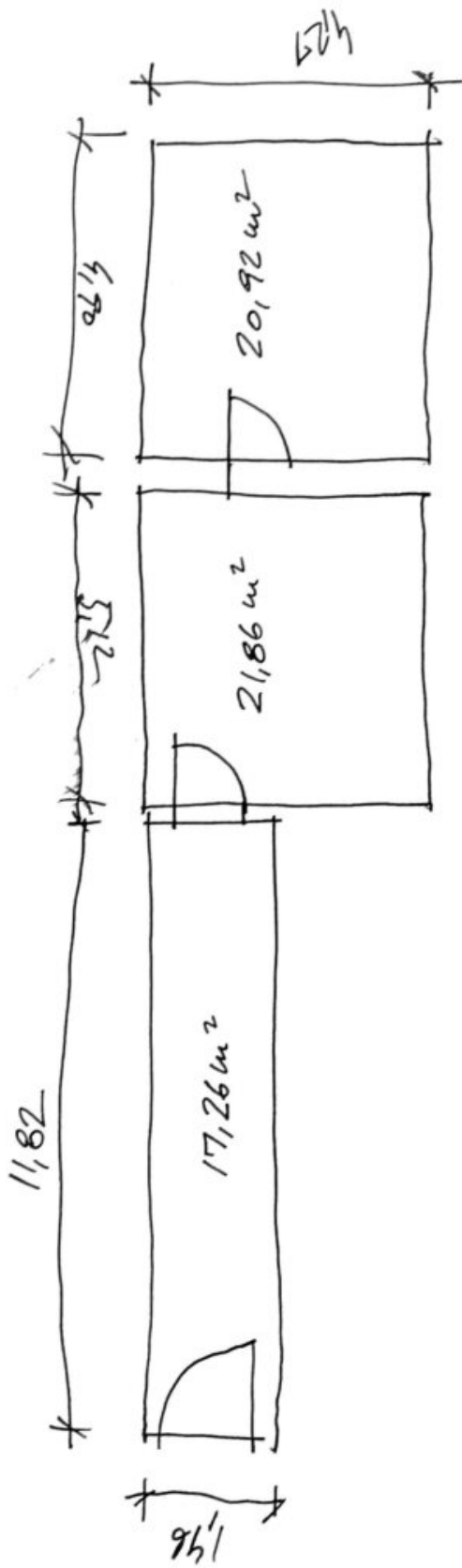
EG Gang: $(1,17 \times 4,63) + (0,68 \times 1,23) = 6,25 \text{ m}^2$

Stiegehaus: $13,08 \text{ m}^2$

Mansard-gewölbe: $(3,33 \times 4,90) + (2,06 \times 1,52) = 20,66 \text{ m}^2$

Vorr: $1,76 \text{ m}^2$ WC: $1,38 \text{ m}^2$

NM-Aufnahme 23082021



Objektbeschreibung

Altbau Rarität mit Entwicklungspotenzial und finaler Fertigstellung nach Wunsch.

Diese wunderschöne Immobilie bietet Ihnen alles, was Sie sich von einem Traumhaus wünschen können. Mit einer Wohnfläche von 194,07m², 45m² Keller, 6 geräumigen Zimmern und dazugehörigen PKW - Stellplätzen bietet dieses Haus ausreichend Platz für Sie und Ihre Familie. Das Objekt kann für Wohn oder Geschäftszwecke genutzt sowie in zwei Parteien aufgeteilt und separat begangen werden.

Die großen Fenster lassen zahlreiches Tageslicht herein und sorgen für eine einladende Atmosphäre - Hier können Sie entspannen und den Alltagsstress vergessen. Ein Highlight dieses Hauses ist der uneinsichtige Garten mit Geräteschuppen und zusätzlichen Stauraum. Das Haus verzaubert besonders durch hochwertigen Fischgrätenparkett, Doppelflügeltüren und einem Kachelofen, welches dem Haus einen gemütlichen Charme und das gewisse Etwas verleiht. Die Beheizung erfolgt mittels Gaszentralheizung, die für angenehme Wärme in den kalten Wintermonaten sorgt.

Auch die Lage dieses Hauses lässt keine Wünsche offen. Die Verkehrsanbindung ist mit mehreren Bushaltestellen und einem Bahnhof in der Nähe ebenfalls bestens abgedeckt. In der Umgebung befinden sich sämtliche wichtigen Einrichtungen wie Arztpraxen, eine Apotheke, Schulen und Kindergärten sowie Supermärkte und eine Bäckerei.

Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage oder einen direkten Anruf unter 0677 61510 881.

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbotes besteht. Eine Besichtigung ist unverbindlich und kostenlos.

Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

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 <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <2.000m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap