ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

Historisches Gebäude Nähe Schwarzenau

Objektnummer: 3680

Eine Immobilie von Wild Immobilien

Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3900 Großhaselbach
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	248,00 m²
Bäder:	4
WC:	4
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	265.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.068,55 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

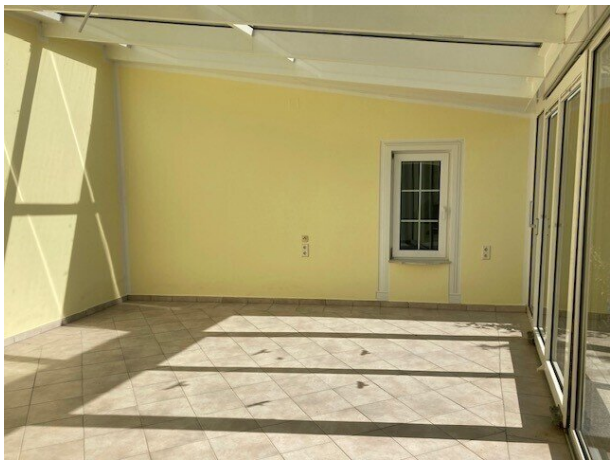
Ihr Ansprechpartner

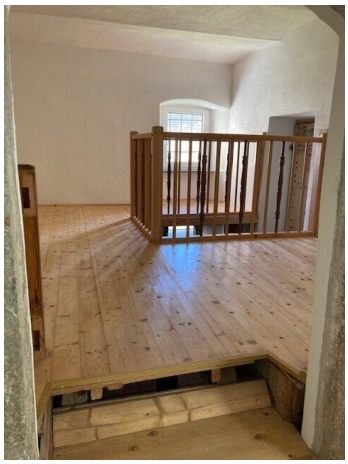
Daniela Aster

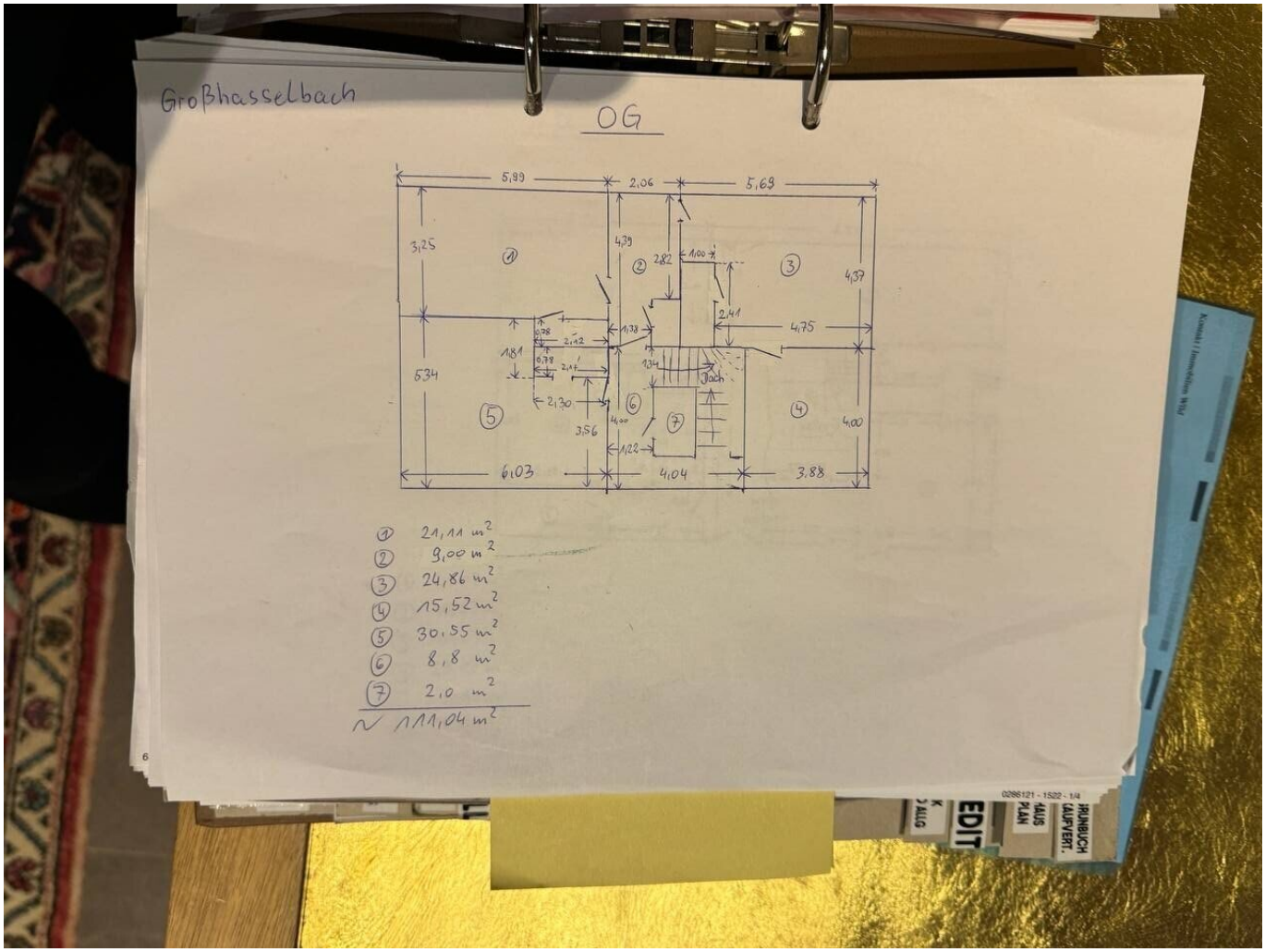
J. u. E. Wild Immobilientreuhänder GmbH
Lainsitzstrasse 14
3950 Dietmanns-Gmünd

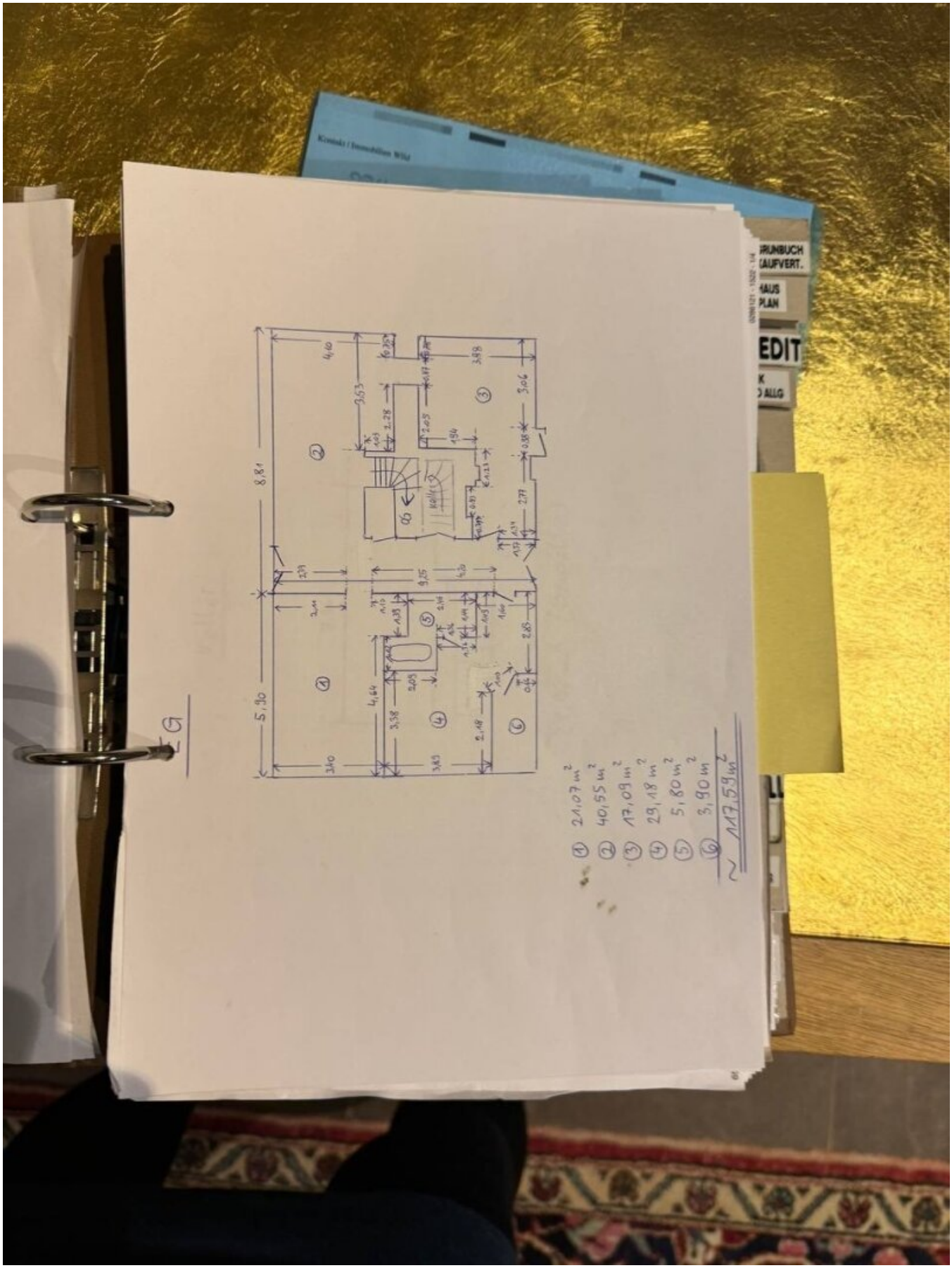
T +43 1 616 32 77 273
H +43 664 194 56 06
F +43 1 616 32 77 216

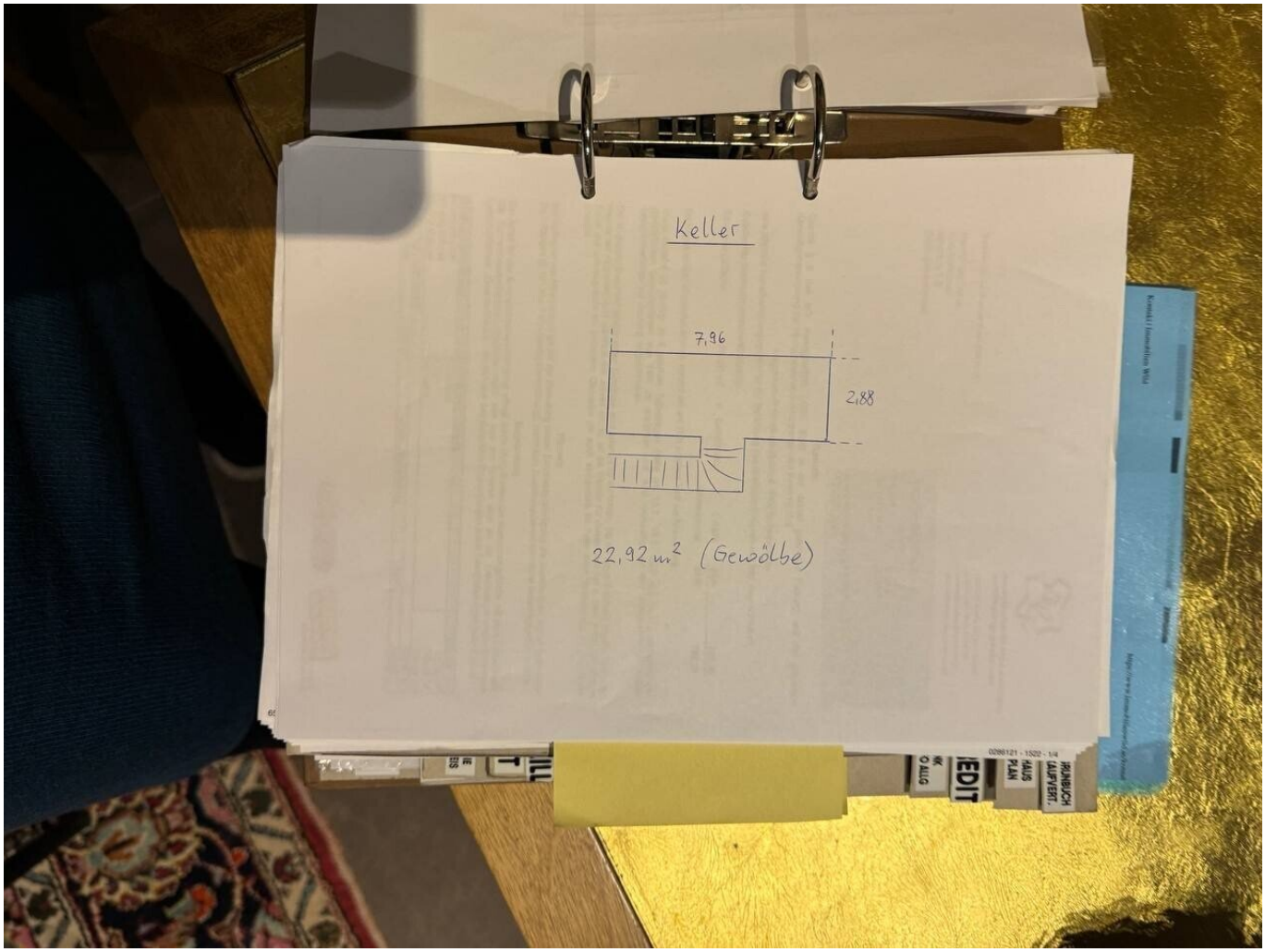
Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.






Großhasselbach
OG
5,99
2,06
5,69
3,25
4,39
2,82
1,00
4,37
2,41
4,75
1,38
1,34
Dach
5,34
1,81
0,78
2,12
0,78
2,14
2,30
3,56
4,00
1,22
4,00
6,03
4,04
3,88
① 21,11 m²
② 9,00 m²
③ 24,86 m²
④ 15,52 m²
⑤ 30,55 m²
⑥ 8,8 m²
⑦ 2,0 m²
~ 111,04 m²


EG
① 21,07 m²
② 40,55 m²
③ 17,09 m²
④ 29,18 m²
⑤ 5,80 m²
⑥ 3,90 m²
~ 117,59 m²


Keller
7,96
2,88
22,92 m² (Gewölbe)

Von: **Ing. Wolfgang Wanko** w.wanko@gmx.at
Betreff: Haus Großhaselbach 4
Datum: 29. Mai 2018 um 09:53
An: yodkolitscher@gmx.at

Sehr geehrter Herr Kolitscher,

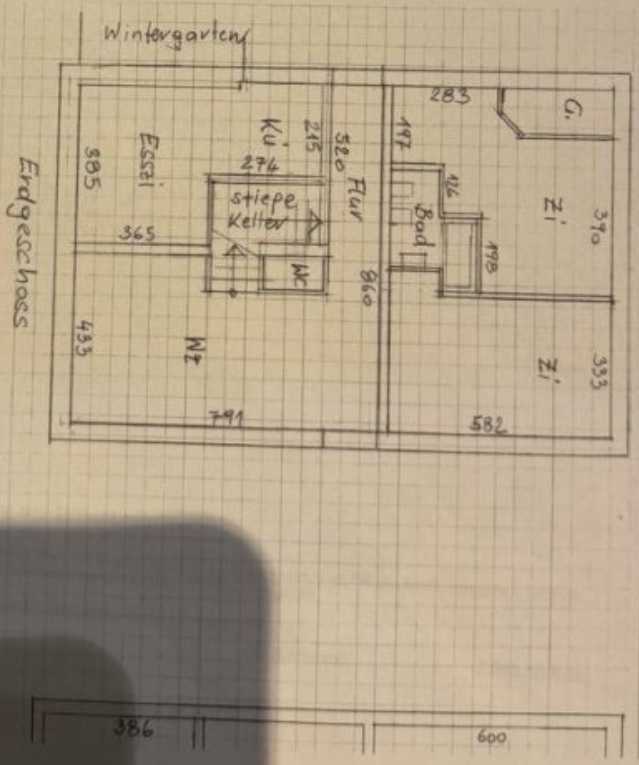
wie mit meiner Schwester letzte Woche besprochen, übersende ich Ihnen eine Skizze der beiden Wohngeschosse.

Zusätzlich die in der Skizze nicht abgebildeten Räume:

- Wintergarten hat im Mittel 5,3 x 4,5m
- gewölbte Keller unter dem Wohnzimmer 8,0 x 2,63m.

Mit freundlichen Grüßen

Wolfgang Wanko
+43 676 913 6849
+372 5684 1977



Objektbeschreibung

Dieses alt ehrwürdige Gebäude wurde im Laufe der Jahre ansehnlich renoviert und dem heutigen Standard angepasst und wurde laufend und liebevoll gepflegt. Es wird nur aus gesundheitlichen Gründen verkauft.

Es teilt sich im Erdgeschoß in ein großes Eingangszimmer, einer gr. Wohnküche, Bad, WC. drei Zimmern und einem großen Wintergarten, der einen Ausgang in den uneinsehbaren Innenhof hat. Das Obergeschoß teilt sich in 4 Zimmer mit Dusche u. WC und eine kl. Küche. Das Dachgeschoß eignet sich ebenfalls noch zum Ausbau. Ein Weinkeller mit Gewölbe ist in so einem Anwesen eine Selbstverständlichkeit.

Hinter dem Haus ist ein gemauerter Schuppen, der ebenfalls renoviert wurde und für vielerlei Aktivitäten und Hobbies Raum bietet. Die Einfahrt in den Schuppen kann als Garage verwendet werden. Das Wohngebäude und der Schuppen sind einerseits durch den Wintergarten verbunden und auf der anderen Seite durch eine Gartenmauer und ein Schmiedeeisentor abgeschlossen. Diese Anordung ergibt einen kleinen kaum einsehbaren Innenhof, der liebevoll gestaltet ist.

Dieses Anwesen hat viel Potential in seiner Verwendbarkeit und eignet sich für Liebhaber alter Gemäuer.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.