

Älteres Haus mit ca 750m² Grund in zentraler aber ruhiger Lage



Gartenansicht

Objektnummer: 7536/64

Eine Immobilie von Engl Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kirchenweg
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3423 St. Andrä-Wördern
Baujahr:	1956
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	100,40 m ²
Nutzfläche:	157,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	G 360,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,07
Kaufpreis:	520.000,00 €
Infos zu Preis:	

Die Eintragungsgebühr kann bei privater Selbstnutzung entfallen /Klärung

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



ENGL realitäten











ENGL realitäten

 **IMMOBILIENCARD**
Berufsausweis für Immobilienreuhänder

 **ENGL** realitäten


Thomas Engl
Vorname/Name

Engl Realitäten GmbH
Name des Unternehmens/Immobilienreuhänder

Eigentümer
Stellung im Unternehmen
Leopoldsdorf
Standort

WKO 
Immobilien- und Vermögensreuhänder

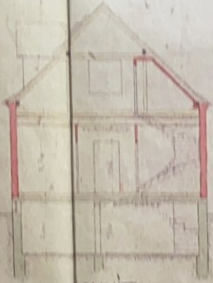
AT02013803 **611443g**
Treuhänder-Nummer Firmenbuchnummer

gültig bis
12/2025

ENGL realitäten BAU EINES WOHNHAUSES IN ST. ANDRÄ V. D. HQT. AUF KAT. P. NR. 431/12 FÜR FRAU MARIA HIRSCH, ST. ANDRÄ V. D. HQT. - SIEDLUNG, KIRCHENWEG.



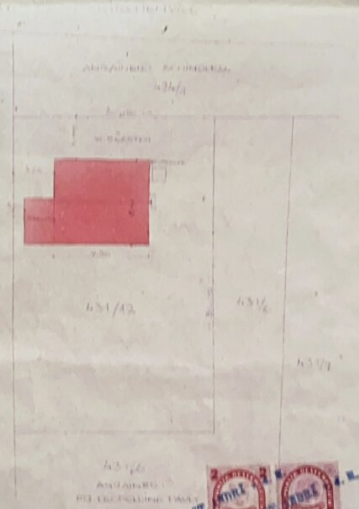
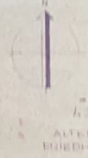
ANSICHT



SCHNITT

M. 1:100

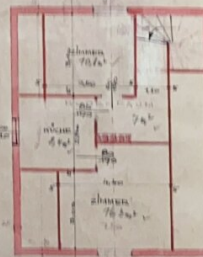
LAGEPLAN 1:250



ERDGESCHOSS



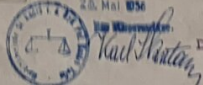
KELLER



DACHBODEN

Handwritten notes and signatures:
Dieser Plan ist ein Durchschnitt
über dem 2. Stockwerk
gemäss Massstab 1:100
entworfen von
H. G. Richter (II)
S. 1011
1919

Der kommissionellen Bauverhandlung
am 19.5.1956 vorgelegten und ohne Schuppen-
bau genehmigt, siehe Punkt 3 der Bauverhand-
lungsschrift.



BAUWERBER:

Hirsch Marie

BAUFÜHRER:

Karl Pauli
Baumeister und Zimmermeister
ST. ANDRÄ - WÖRDERN
Tollnerstraße 12

BRUNNEN
RECHEN
BRUNNEN
RECHEN

Objektbeschreibung

Bebauungsmöglichkeit: 40%, offen oder gekoppelt, Bauklasse I und II, Bauwohngebiet

Das Haus wurde 1956 errichtet und immer wieder neu adaptiert. Das Grundstück liegt nahe dem Ortszentrum und bietet mit einer Grundstücksgröße von 750m² eine Reihe an Gestaltungsmöglichkeiten.

Das Gebäude besteht aus 3 Ebenen, ein ausgebauter Kellerbereich mit Kellerstube, Erdgeschoss und ein ausgebautes Dachgeschoss. Am Grund befindet sich ein Autoabstellplatz und eine ehemalige Garage, die auch als Gartenhaus verwendet werden kann. Die Zentralheizung und die Warmwasseraufbereitung werden mit einer Gastherme betrieben.

Betriebskosten monatlich ca:

Gemeindeabgaben: € 57,00

Rauchfangkehrer: € 16,00

Heizkosten dzt. ca.: € 250,00

Gesamtkosten derzeit ohne Strom **gesamt ca. € 323,00**

Gerne stehen ich Ihnen für ein persönliche Besichtigung nach Terminvereinbarung zur Verfügung und freue mich auf ihre Kontaktaufnahme.

youtube Videorundgang Engl Realitäten GmbH: <https://youtu.be/qv1Bjlycahg>

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://thomas-engl.service.immo/registrieren/de) - <https://thomas-engl.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Krankenhaus <7.250m

Klinik <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <4.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <750m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <6.500m

Bahnhof <1.250m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap