EINFACHES LANDHAUS BEI MARIAZELL

Objektnummer: 2574

Eine Immobilie von iMMobilien ROT - Doris Rotschopf

Zahlen, Daten, Fakten

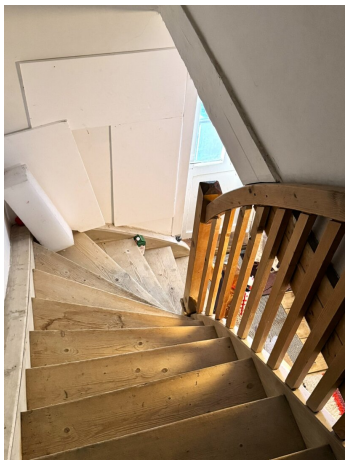
Adresse	Greith
Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8632 Mariazell
Baujahr:	1730
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	260,00 m²
Nutzfläche:	420,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	E 193,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	99.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.564,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Doris Rotschopf

Immobilien ROT - Doris Rotschopf
Lederergasse, 17/21
1080 Wien



Objektbeschreibung

LANDHAUS AUS DEM 18. JAHRHUNDERT AM EINGANG DER WILDALPEN

Idyillisch und gleichzeitig kraftvoll liegt dieses Landaus in Greith bei Mariazell, umgeben von purer Natur, die zu jeder Jahreszeit ein anderes, farbenfrohes Schauspiel bietet.

Das Haus aus dem Jahr 1730 ist aufgrund des Alters in die Jahre gekommen und bedarf einer grundlegenden Revitalisierung. Allerdings kann daraus ein wunderschöner Familiensitz mit 2-3 Wohneinheiten geschaffen werden.

RAUMAUFTEILUNG

Obergeschoß:

- Küche mit Sitzgelegenheit

- 4 große, sonnige Zimmer

- Balkon

- Vorzimmer

- Wannenbad

- Toilette

- Wirtschaftsraum

Dachgeschoß:

- großer Rohdachboden (150 m2) mit hoher Raumhöhe, Dachstuhl in guten Zustand

Erdgeschoß:

- Wohneinheit mit 2,5 Zimmern, Duschbad, Toilette

- diverse Lagerräume/Gewölbekeller, auch als Atelier oder Werkstätte nutzbar

AUSSTATTUNGSMERKMALE

- gemischte Bauweise: Massiv, Ziegel, Holz

- das Obergeschoß wird mit Einzelöfen beheizt (Kamine müssen saniert werden)

- Gewölbekeller ebenerdig/mit Tageslicht

- imposanter Rohdachboden mit einem hohen Dachstuhl kann zu einer attraktiven Wohneinheit ausgebaut werden (Baugenehmigung ist einzuholen)

- Dachdeckung: Eternit-Rhombus-Platten

- die elektrischen Leitungen, die Heizung sowie die sanitäre Anlagen sind unter anderem sanierungsbedürftig und befinden sich derzeit nicht im zeitgemäßen Zustand

- Greith liegt auf einer Seehöhe von 746 m

- Wir weisen darauf hin, dass das Grundstück zur Gänze in der "roten Wildbachgefahrenzone" liegt und dadurch ein absolutes Bauverbot für neue Gebäude besteht.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und stehe für Rückfragen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins gerne zur Verfügung.

Wir ersuchen Sie um Verständnis, dass wir von Ihnen vor der Zusendung des Exposés die Bestätigung des sofortigen Tätigwerdens sowie die Aufklärung des Rücktrittsrechtes gemäß FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) benötigen. Dies ist eine seit 13.06.2014 geänderte Konsumentenschutzbestimmung nach den EU Verbraucherrechte-Richtlinien. Nach Ihrer schriftlichen Anfrage erhalten Sie die entsprechenden Unterlagen von uns, um deren Bestätigung wir Sie bitten. Anschließend freuen wir uns über eine Terminvereinbarung mit Frau Doris Rotschopf unter 0664 302 30 53. Die Verpflichtung zur Zahlung einer Vermittlungsprovision entsteht für Sie selbstverständlich nur bei erfolgreicher Vermittlung und wird erst mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts fällig.

Alle Daten stammen vom Eigentümer, der Baubehörde oder der Verwaltung und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Interessent vor Abschluss des Rechtsgeschäftes aus eigener Wahrnehmung d.h. Besichtigung vom Objekt zu überzeugen hat. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. **Wir weisen darauf hin, dass die Firma Immobilien Rot, Doris Rotschopf als Doppelmakler tätig ist (§5 Abs. 3 Maklergesetz).** Nachgezeichnete Pläne können von den Originalplänen abweichen und sind

eventuell nicht maßstabgetreu. Verträge, die nicht in der jeweiligen Muttersprache verfasst sind, sind vom Mieter selbst in die jeweilige Sprache zu übersetzen. Gerichtsstand: Wien

Datenschutz-Grundverordnung, 25. Mai 2018: Ihre personenbezogenen Kundendaten werden von uns zum Zwecke der Vertragserfüllung erfasst, gespeichert und verarbeitet.

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 <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <7.250m

Sonstige
Geldautomat <7.750m
Bank <7.750m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap