

## Mehrzweckhaus in guter Lage.



**Objektnummer: 310649**

**Eine Immobilie von Friends Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Katzelsdorferstraße
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2821 Lanzenkirchen
Baujahr:	1972
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	285,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	455,00 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche:	106,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	9
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	170,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	649.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Julian Obertscheider**

Friends Immobilien GmbH  
Wiener Straße 127  
2352 Gumpoldskirchen



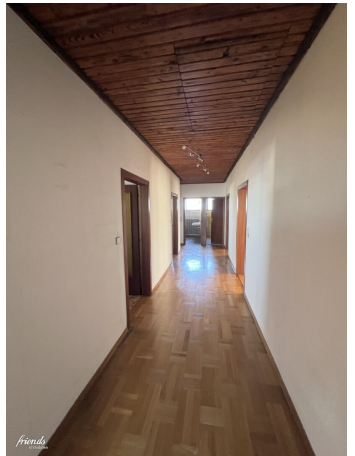










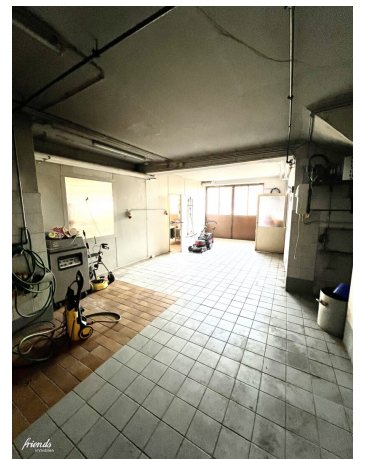
















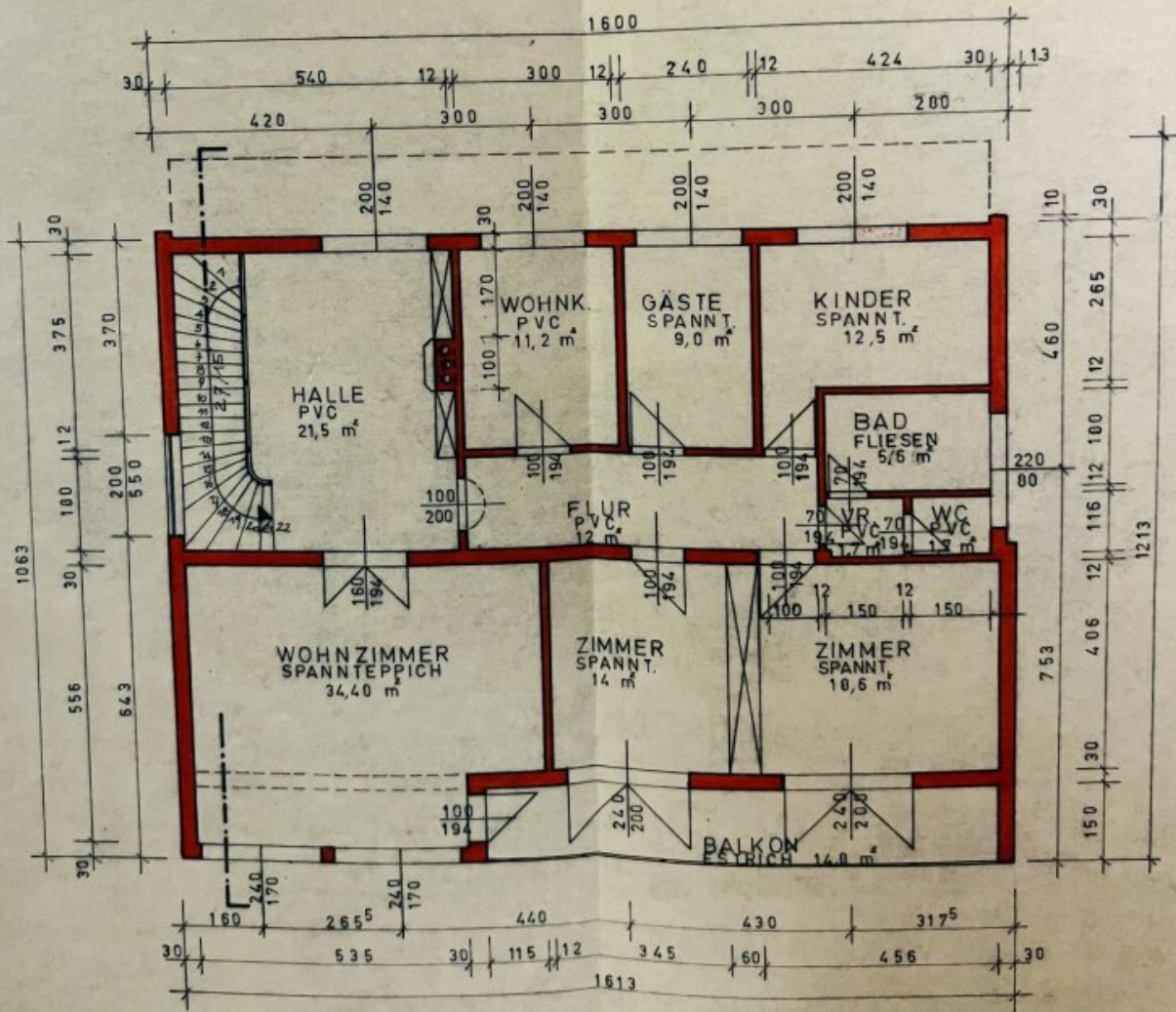








# OBERGESCHOSS





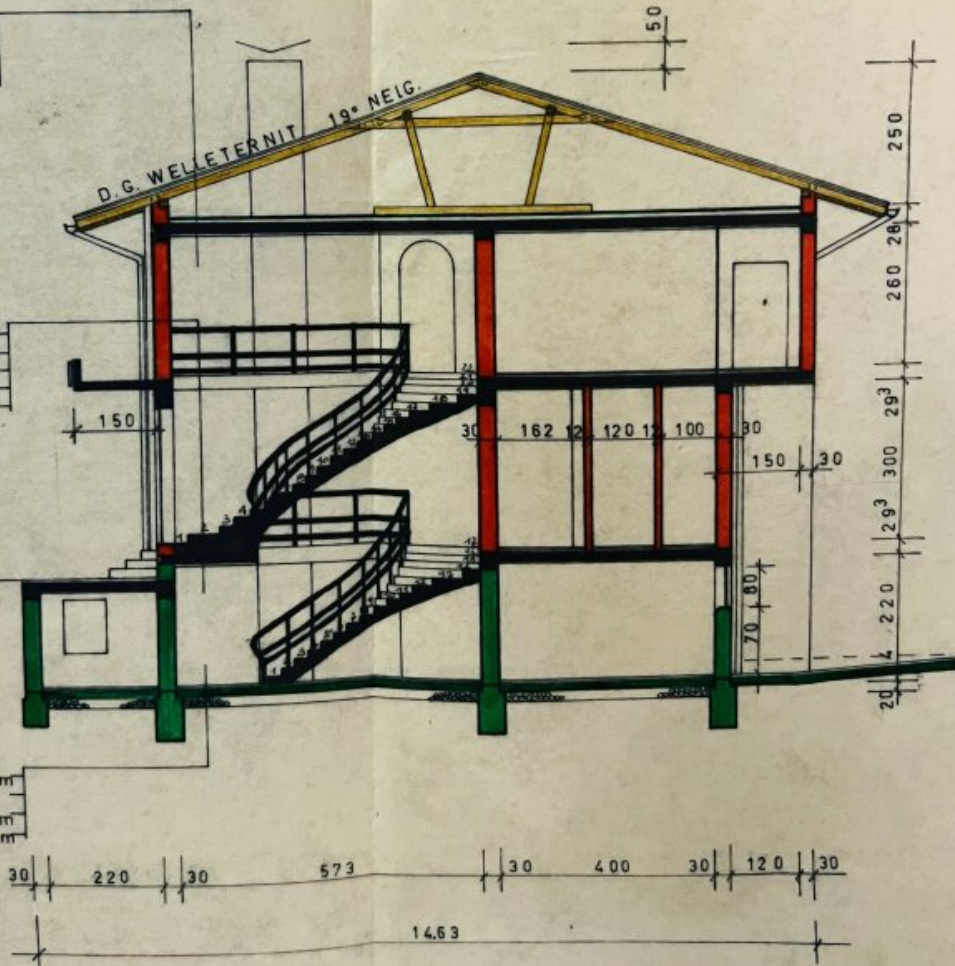


# SCHNITT A - A

ESTRICH 3 cm  
 WÄRMEDG. 4 ..  
 FERTIGTEILD. 19 ..  
 PUTZ 2 ..

PVG BELAG 0,3 cm  
 ESTRICH 3 ..  
 WÄRMEDG. 5 ..  
 FERTIGTEILD. 19 ..  
 PUTZ 2 ..

ESTRICH 4 cm  
 ISOLIERUNG 15 cm  
 UNTERBETON 20 cm  
 ROLLIERUNG



# Objektbeschreibung

## Riesiges Haus mit vielseitiger Nutzung auf 1412m<sup>2</sup> großem Grundstück

Zum Verkauf gelangt eine interessant Liegenschaft mit vielseitiger Nutzung.

Bis vor kurzem war ein Teil des Erdgeschosses als Geschäftslokal vermietet, was auch sofort wieder möglich wäre.

Im Obergeschoss befinden sich die privaten Räumlichkeiten mit offenem Kamin, 4 Zimmern, Badezimmer, separates Wc und Balkon.

### Die Liegenschaft teilt sich wie folgt auf:

EG

- Windfang
- Eingangshalle
- Waschraum
- WC
- Büro
- Verkaufslokal (106m<sup>2</sup>)

OG

- Halle mit Kamin



- Wohnzimmer
- Wohnküche
- Zimmer 1
- Zimmer 2
- Zimmer 3
- Zimmer 4
- Badezimmer
- WC
- Balkon

#### Keller

- Heizraum
- Kühlraum
- Werkstatt
- Kellerstüberl
- Erdkeller

für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung.

mfg Julian Obertscheider

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 <2.500m

Klinik <7.250m

Krankenhaus <8.250m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <7.750m

Universität <6.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <4.750m

#### **Sonstige**

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <2.500m

Polizei <2.250m

#### **Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap