

## Mehrfamilienhaus mit großem Garten



**Objektnummer: 310648**

**Eine Immobilie von Friends Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Fabriksstraße
Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2522 Oberwaltersdorf
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	280,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	380,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	10
Bäder:	3
WC:	3
Stellplätze:	2
Garten:	924,00 m <sup>2</sup>
Keller:	30,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 115,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	950.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

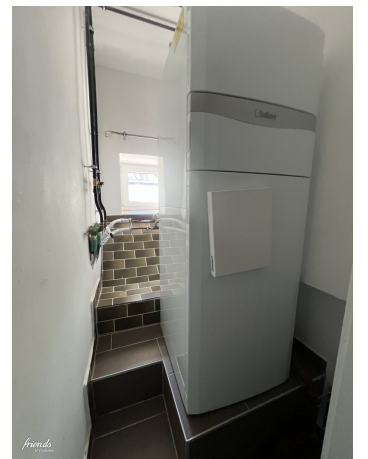
## Ihr Ansprechpartner



**Julian Obertscheider**

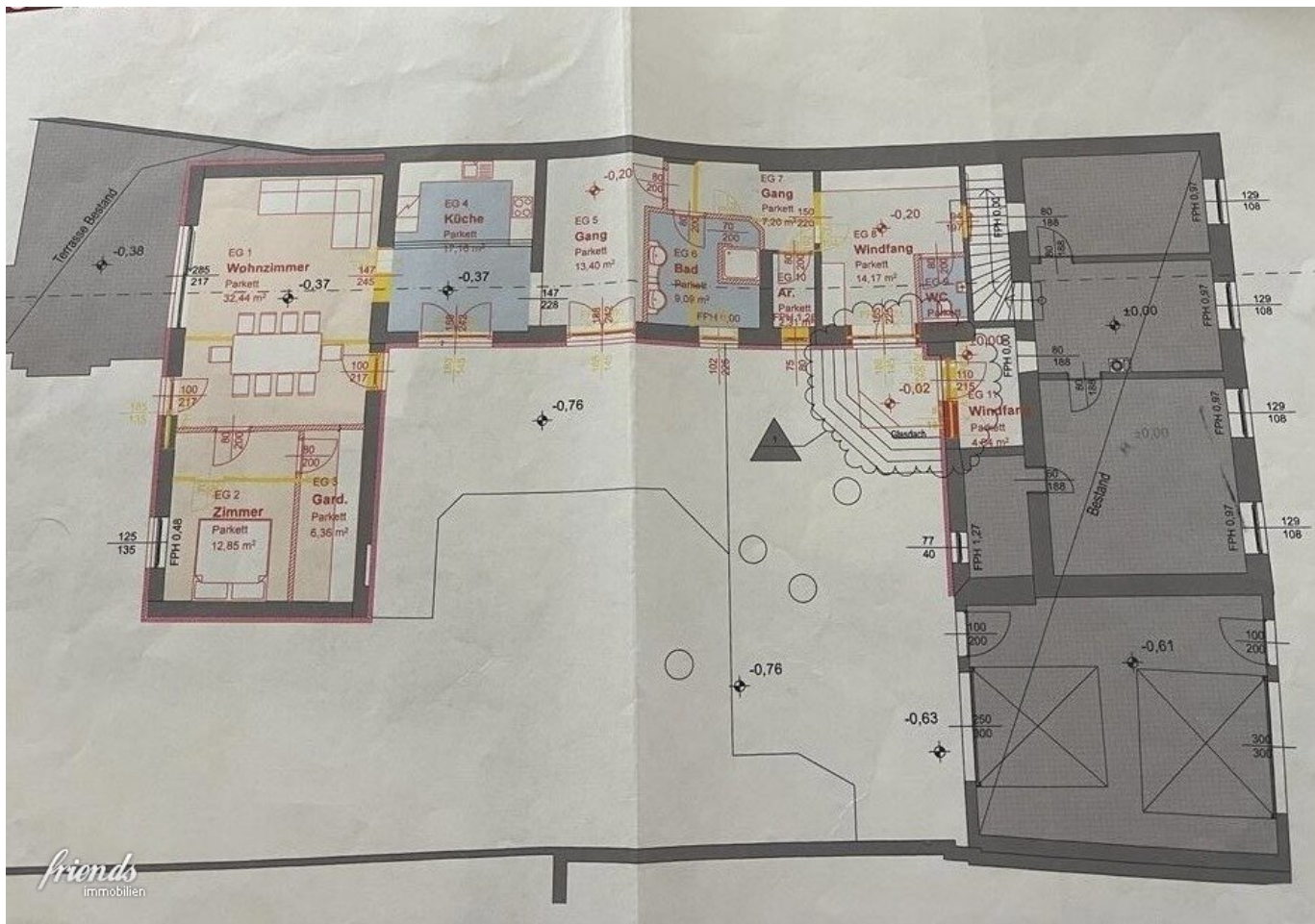
Friends Immobilien GmbH  
Wiener Straße 127  
2352 Gumpoldskirchen



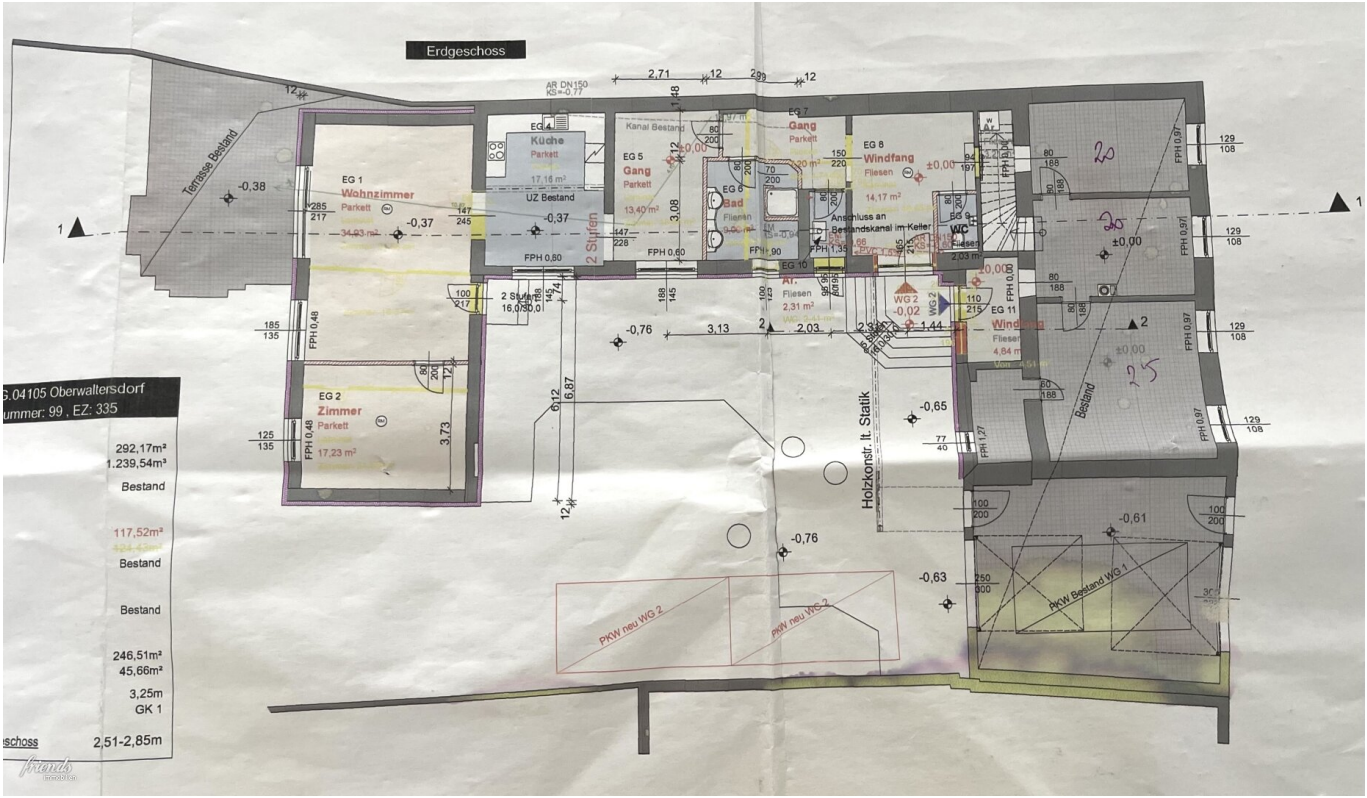








Erdgeschoss



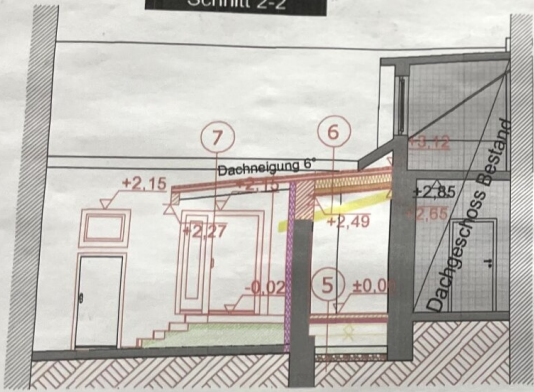
3.04105 Oberwaltersdorf  
nummer: 99, EZ: 335

292,17m²
1.239,54m³
Bestand
117,52m²
Bestand
Bestand
246,51m²
45,66m³
3,25m
GK 1
schoss
2,51-2,85m

friends  
architects



Schnitt 2-2



Innenhof 2



Innenhof 1



Schnitt 1-1



# Objektbeschreibung

## Geräumiges Mehrfamilienhaus mit tollem Garten

Zum Verkauf gelang ein großes Haus in guter Lage in Oberwaltersdorf.

Aktuell teilt sich die Liegenschaft in 3 separate Einheiten auf, bei Bedarf ist die Zusammenlegung der Einheiten ohne Problem möglich.

Die geräumige Garage und der riesige Garten runden das Mehrfamilienhaus ab.

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 <750m

Apotheke <250m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <5.750m

### Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <5.250m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <2.250m

Post <2.250m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <3.000m

Straßenbahn <5.750m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap