

++ Saniertes Rentiteobjekt mit viel Potenzial und wunderschönem Garten in Deutschkreutz zu verkaufen!!!+



Objektnummer: 8093

Eine Immobilie von Grabner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7301 Deutschkreutz
Baujahr:	1968
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	177,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	5
Garten:	500,00 m ²
Keller:	85,00 m ²
Kaufpreis:	359.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Paul Kneisz

Grabner Immobilien
Roseggergasse 8
7350 Oberpullendorf

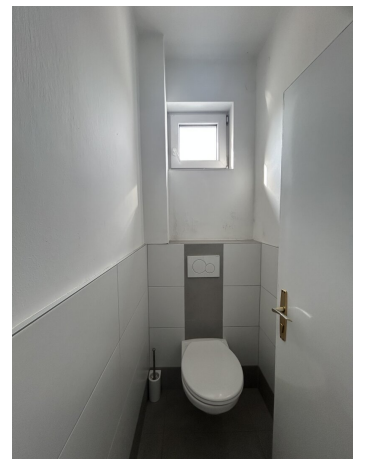
T +43 660 38 17 517











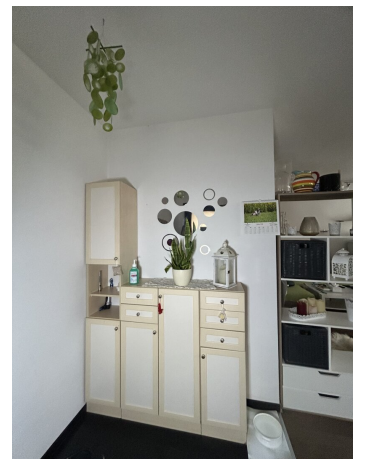


























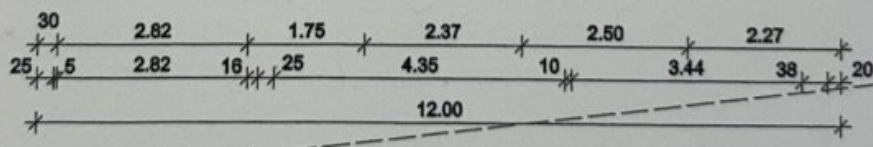
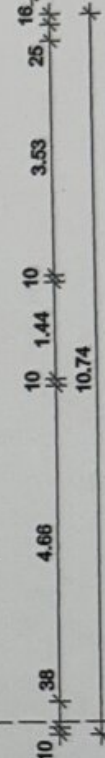
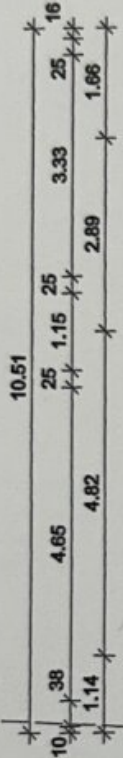
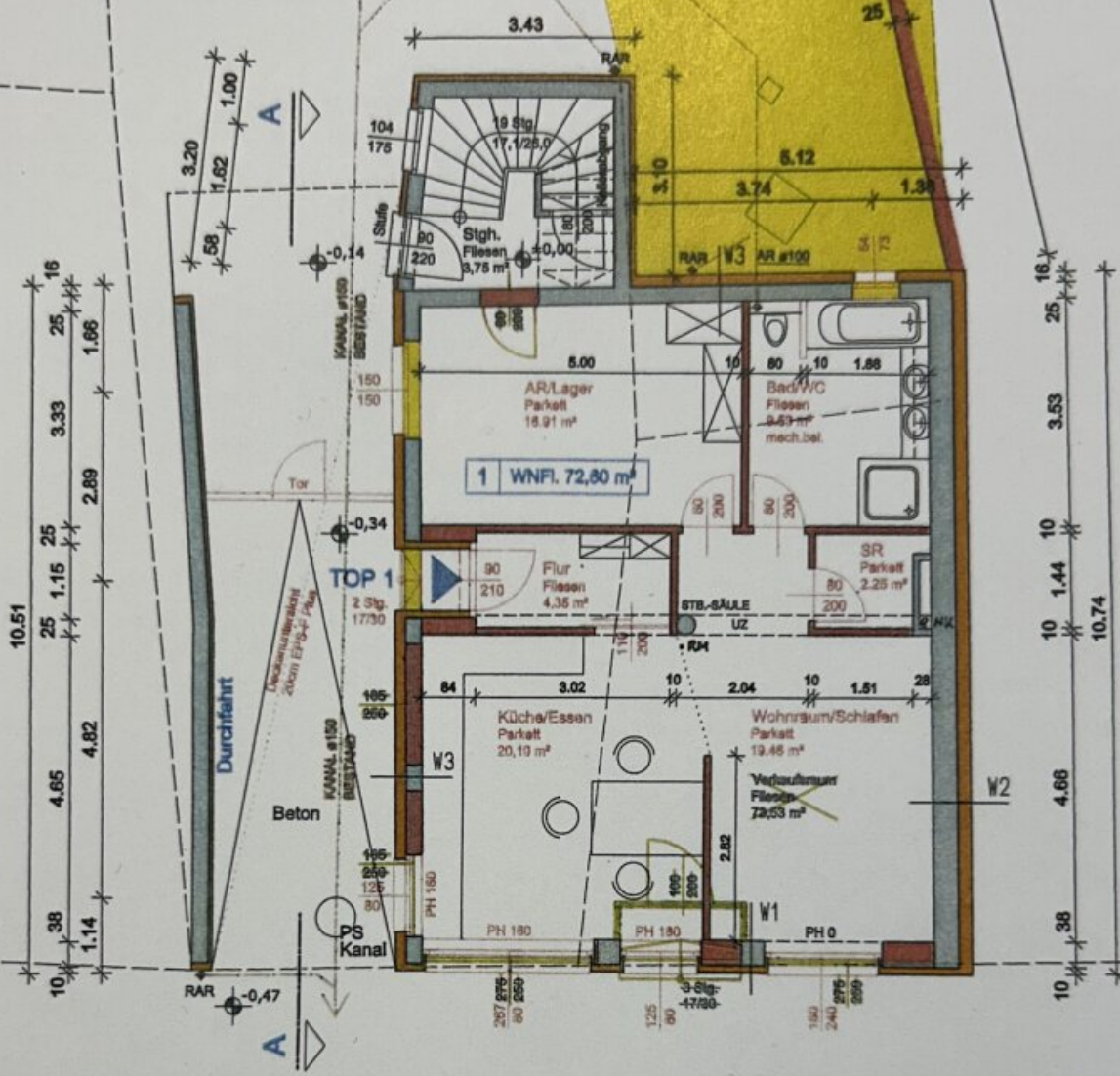




Erweiterung - Plan möglicher Zubau

Beton

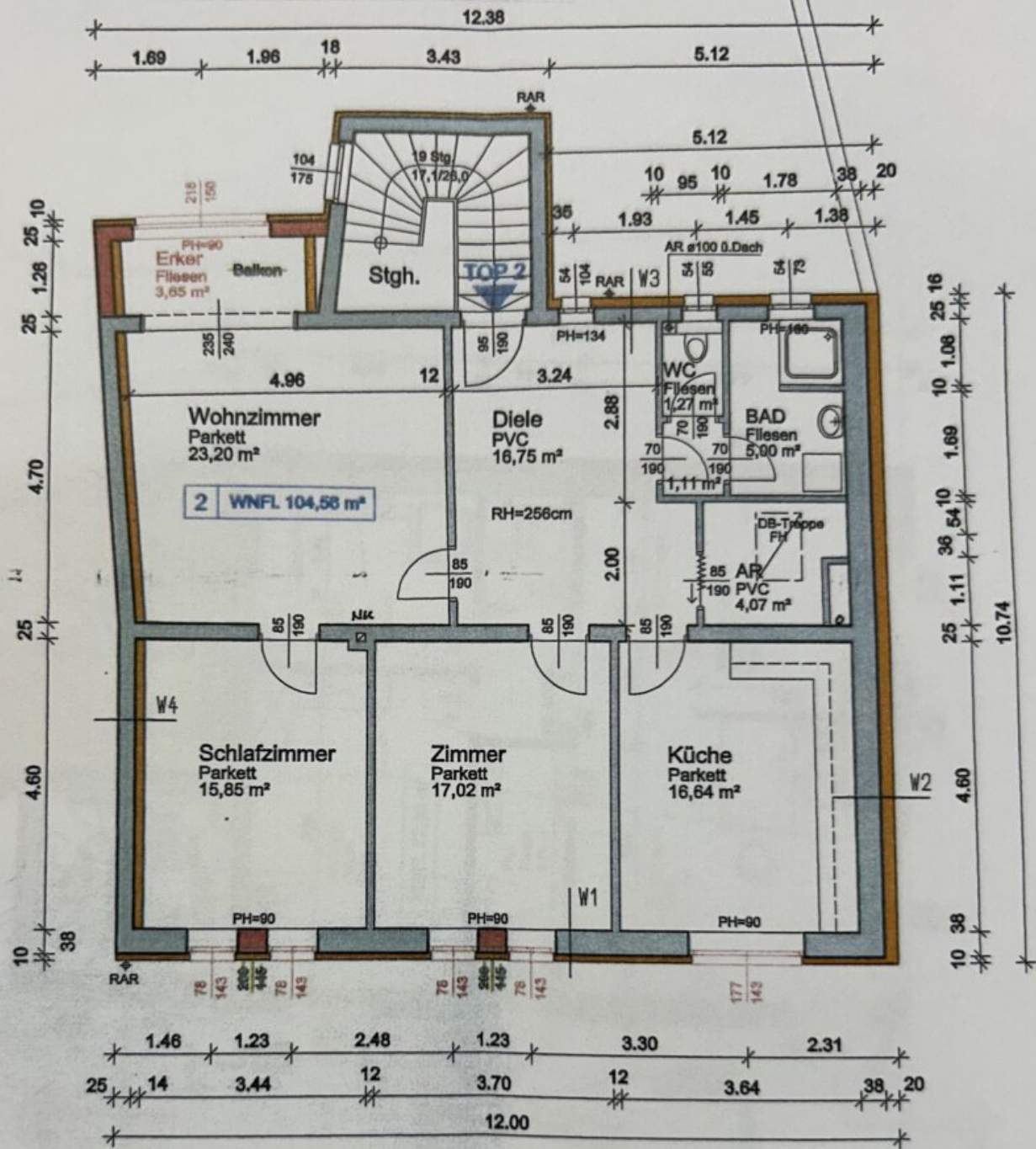
Abbruch



ERDGESCHOSS

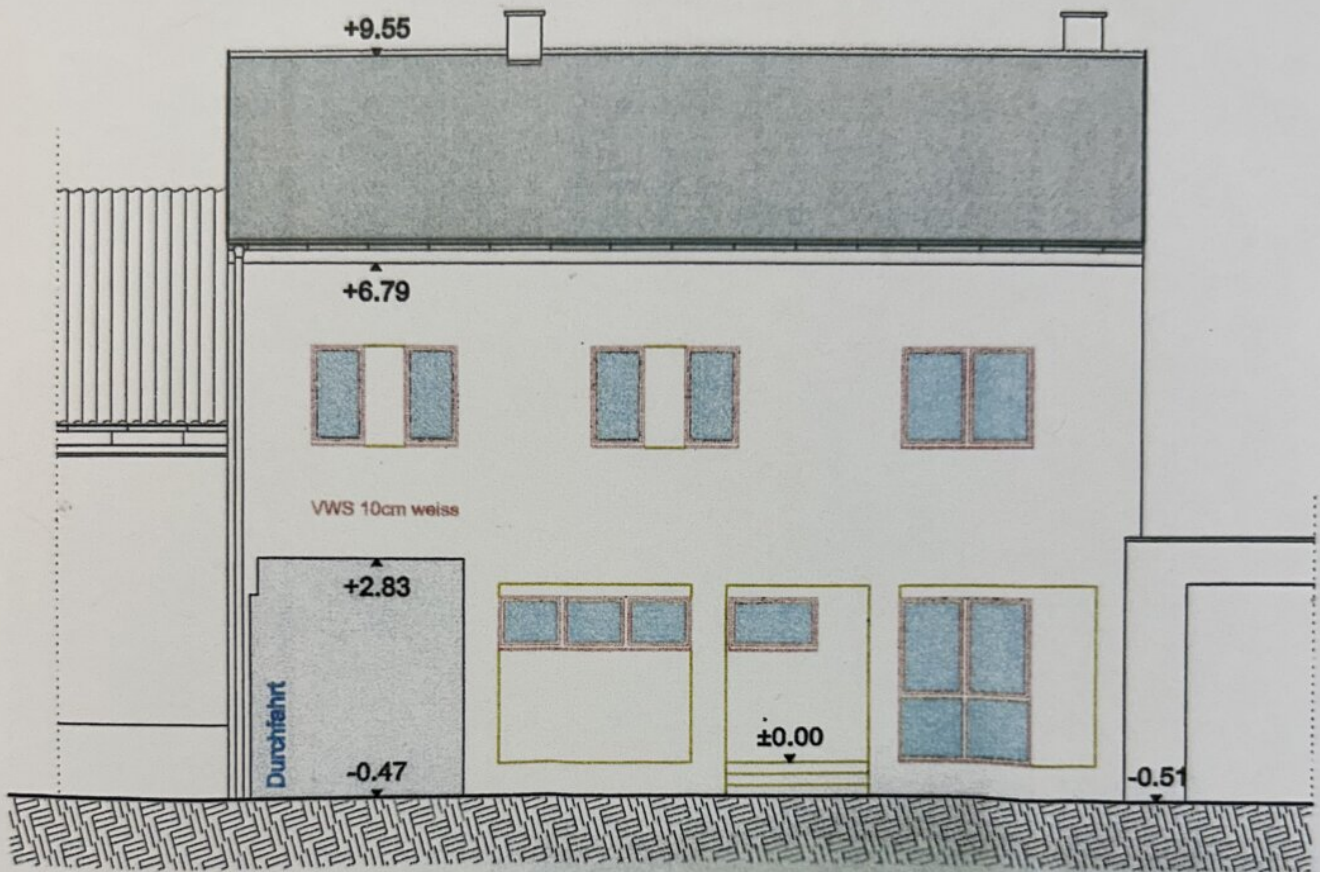
Asphalt

Hauptstraße



OBERGESCHOSS

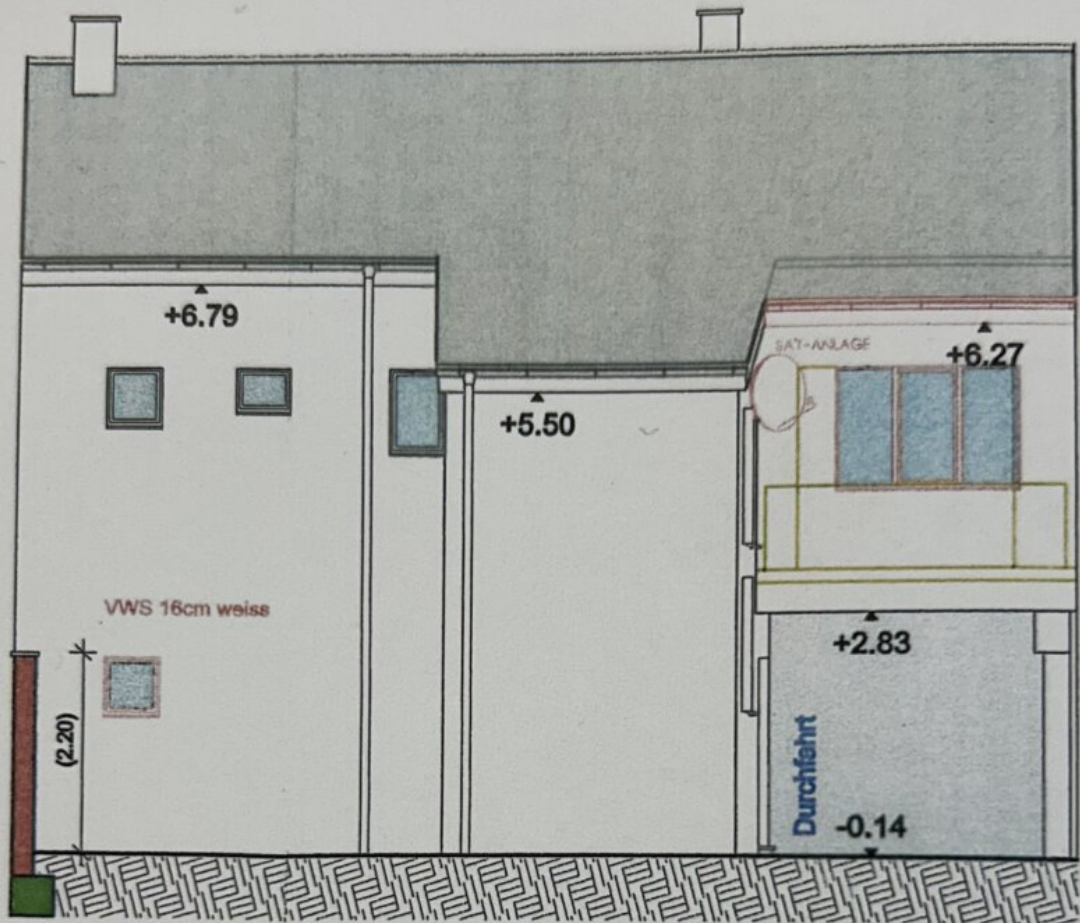
OBERGESCHOSS



NORDOSTANSICHT STRASSENANSICHT

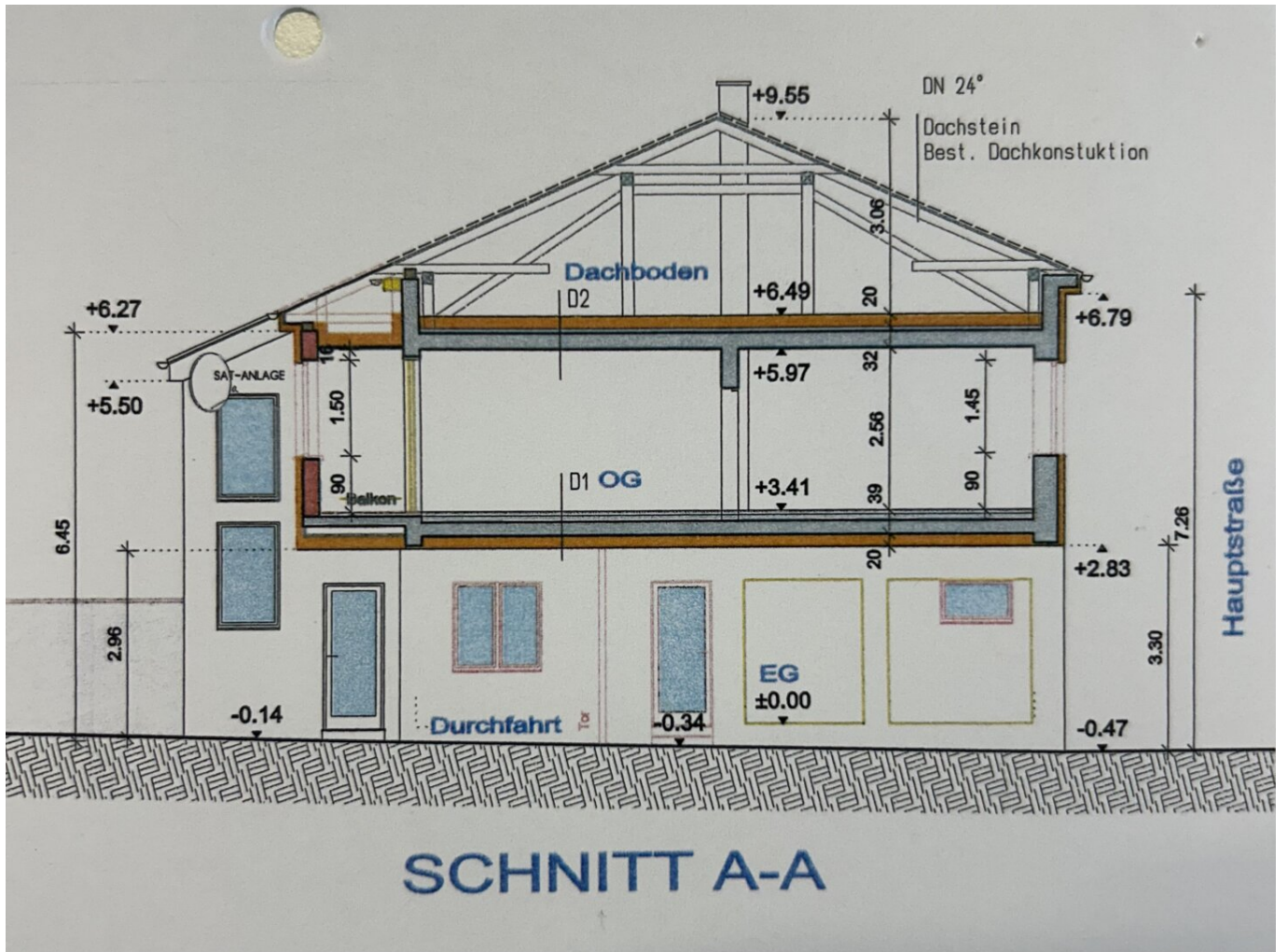
LAGEPLAN

M 1:500



SÜDWESTANSICHT

HOFANSICHT



D1 Decke gegen Einfahrt	
Belag (Parkett)	1,5 cm
Estrich	5,0 cm
Blöhton	10,0 cm
Betonhohlkörperdecke	22,0 cm
Fass -Dämmplatte EPS-F	20,0 cm

D2 Decke gegen Dachraum	
Dämmplatten EPS-k 20-Plus	20,0 cm
Nutzestrich	4,0 cm
TSD-Platten 30/30	3,0 cm
STB-Rippendecke (Hohlkörper)	25,0 cm


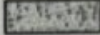



V1 Außenwand Straße	
VWS Fass -Dämmung EPS F-Plus	10,0 cm
Außenputz	2,0 cm
Porotherm 38 N+F	38,0 cm
Innenputz	1,5 cm

V2 Außenwand Steinw.	20,0 cm
Fass -Dämmung Steinwolle	2,0 cm
Außenputz	38,0 cm
Porotherm 38 N+F	1,5 cm
Innenputz	

V3 Außenwand hofseitig	16,0 cm
VWS Fass -Dämmung EPS F-Plus	2,0 cm
Außenputz	25,0 cm
Porotherm 25-38 N+F	1,5 cm
Innenputz	

V4 Außenwand OG zu Nachbar	2,0 cm
Außenputz	25,0 cm
Porotherm 25-38 N+F	1,5 cm
Innenputz	14,0 cm
Holzfaserdämmplatten	

AUFBAUTEN

	Dämmung		Bestand
	Beton		Neuherstellung (HLZ)
	Abbruch		

MOK Maueroberkante
RAR Regenabfallrohr

LEGENDE

BEBAUUNGSBEZOGENE GRUNDFLÄCHE (BEBAUTE FLÄCHE)

Wohngebäude: 144,00 m²

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE 676,20 m²
(Gst.Nr. 71/1, 71/2, 71/3, 72, 73)

	NUTZFLÄCHE (NF) alt	WOHNNUTZFLÄCHE (WNF) alt	WOHNNUTZFLÄCHE (WNF) neu
Kellergeschoß (KG)	Bestand		
Erdgeschoß (EG)	73,53 m ²	---	TOP 1 72,60 m ²
Obergeschoß (OG)	---	100,91 m ²	TOP 2 104,56 m ²
Summen	73,53 m ²	100,91 m ²	177,16 m ²

STATISTIK



Erweiterung - Plan möglicher Zubau

Objektbeschreibung

++ Saniertes Rentiteobjekt mit viel Potenzial und wunderschönem Garten in Deutschkreutz zu verkaufen!!! ++

Ihr neues zu Hause liegt in einer der beliebtesten Gemeinden des Burgenlandes, in Deutschkreutz. Situierd in zentraler Lage, nur wenige Gehminuten von diversen Einkaufs- und Schulumöglichkeiten entfernt.

Das wundervolle Haus verfügt über ein Erdgeschoss, Obergeschoss und ist teilw. unterkellert. Das Objekt wurde im Jahr 1968 erbaut, und im Jahr 2015 auf den neusten Stand der Technik gebracht.

Das Wohnhaus gliedert sich wie folgt:

Erdgeschoss ca.73m²

- Vorraum
- Badezimmer mit Dusche WC
- Schlafzimmer
- Offener & großzügiger Wohn- / Essbereich
- Wohnraum
- Stiegenaufgang Obergeschoss
- Stiegenabgang Kellergeschoss

Obergeschoss ca.105m²

- Diele
- Bad mit Dusche

- WC
- Wohnzimmer
- Küche
- Zimmer
- Schlafzimmer
- Abstellraum

Kellergeschoss ca.85m²

- Technikraum
- Lagerraum
- Kellerraum
- Treppenaufgang EG

Nebengebäude ca.100m²

- Lagerraum I
- Lagerraum II
- Lagerraum III

Das Haus wird über eine GAS - Zentralheizung beheizt.

Betriebskosten:

- Heizung (Gas): / Monat

- Strom: €
- Grundsteuer + Kanal: € / Quartal
- Wasser: € / Quartal
- Müllabfuhr: € / Jahr

Wichtiger Hinweis:

- über dieses Objekt wurde schon ein Zubau geplant (siehe Dokumente) bei dem weitere 4 Wohnungen mit ca. 65m² Nutzfläche/Einheit möglich wären!

Lage:

Ihr neues Mehrfamilienhaus, welches durch seine wundervolle Lage, die Aufteilung, den traumhaften Garten und den neuwertigen Zustand als einfach toll zu bezeichnen ist, liegt in der wunderschönen Gemeinde Deutschkreutz, welche nicht nur durch die vielen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten, der Nähe zur Schnellstraße (S31), sondern vor allem durch die hervorragende Infrastruktur punktet.

Deutschkreutz ist die einzige Gemeinde im Mittelburgenland, welche sich über einen Anschluss zum österreichischen Zugnetzwerk freuen kann. Diverse Züge bringen Sie täglich nach Wien, Wiener Neustadt und vielen weiteren Destinationen.

Nur eine Gehminute entfernt, befindet sich eine Bushaltestelle.

Ein Frisör, Cafehaus, Gasthaus, Kinderspielplatz, Naturrückzugsgebiet, und noch vieles mehr, befinden sich in der pulsierenden Gemeinde.

Für Bildung ist bestens gesorgt. Direkt im Ort befinden sich ein Kindergarten, eine Volksschule und eine Hauptschule.

Gymnasium, Handelsakademie und noch weitere Bildungszentren sind in der Bezirkshauptstadt Oberpullendorf zu finden.

Weiters bietet Oberpullendorf ein nahezu unendliches Angebot an Restaurants, Bars, Diskotheken und noch viel mehr!

Im Großen und Ganzen glänzt diese einmalige Immobilie, durch den hervorragenden Zustand, die Größe, die Lage und den Garten inkl. Rückzugsbereich, welcher den stressigen Alltag auf Anhieb vergessen lässt.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage bzw. stehe für Fragen und Besichtigungen jederzeit gerne zur Verfügung.

Herzliche Grüße,

Paul Kneisz

[+43\(0\)660 3 817 517](tel:+4306603817517)

kneisz@grabner-immobilien.at

www.grabner-immobilien.at