

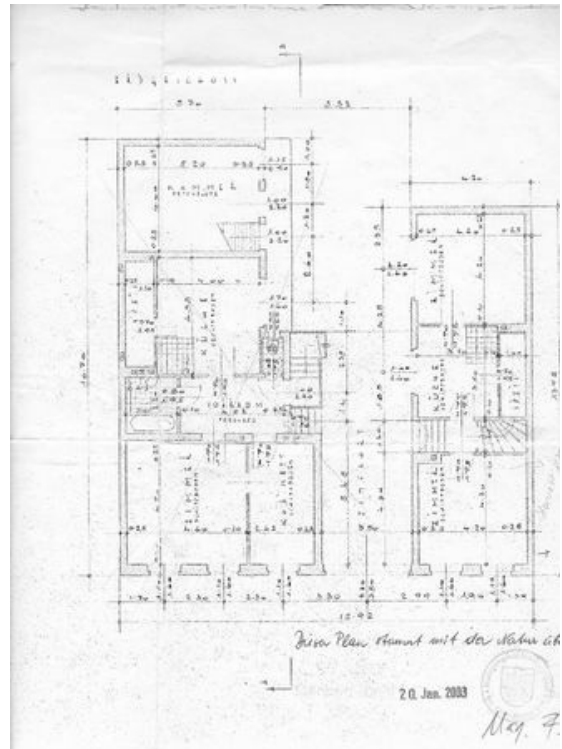


PRO HOME Immobilien GmbH
Feldgasse 41, A - 7443 Liebing | Mail: office@pro-home-immobilien.at |
Mobil: 43 664 885 444 22 | Fax: www.pro-home-immobilien.at

Ihr Ansprechpartner:
Baldauf Johannes | Mail: johannes.baldauf@pro-home-immobilien.at | Mobil: 0664/885 444 22 |
Fax: 02611/200 26

Liegenschaft mit zwei Wohneinheiten auf 2.627m² Grundfläche !

Haus zum Kauf in A-7453 Steinberg



EG

Referenznummer	1732	Standort	A-7453 Steinberg
Vermarktungsart	Kauf	Objekt	Haus
Wohnfläche	127 m²	Grundstücksfläche	2627 m²
Anzahl Zimmer	4	Zustand	Teil- vollrenovierungs-bedürftig

Kaufpreis: € 120.000,00

OBJEKTDDETAILS & AUSSTATTUNG

Kaufpreis	€ 120.000,00	Maklerprovision	3
Wohnfläche	127 m ²	Grundstücksfläche	2627 m ²

Anzahl Zimmer	4	Anzahl Terrassen	1
Kellerfläche	95 m ²	Anzahl Badezimmer	2
Anzahl separate WC	2	Boden	Fliesen Teppich Laminat
Heizungsart	Ofen Zentralheizung	Befeuerung	Gas Elektro Block
Möbliert	Möblierung: Teilmöbliert	Stellplatzart	Carport
Bauweise	massiv	Alter	Altbau
Baujahr	1957	Zustand	Teil- vollrenovierungs- bedürftig
Verfügbarkeit (Text)	sofort		

BESCHREIBUNG

Eingeschossiges Haus mit zwei voneinander getrennten Wohneinheiten (links und rechts durch die Einfahrt getrennt). Es besteht die Möglichkeit über einen Dachausbau die beiden Wohneinheiten zu verbinden.

Raumaufteilung:

- Wohneinheit 1 mit ca. 72m² Wohnfläche und Vollkeller: Vorraum, Küche, 2 Zimmer, Bad, WC extra, Abstellraum. Beheizt wird mit Elektroradiatoren und einen Kamin. Angebaut an diese Einheit ist eine Kammer mit 21m² welche man zur Erweiterung der Wohnfläche nützen könnte.
- Wohneinheit 2 mit ca. 55m² Wohnfläche und Teilkeller: Vorraum, 1 Zimmer, Dusche / WC, offener Wohnbereich mit Ausgang auf die Terrasse. Beheizt wird mit einer Gas-Zentralheizung und einen Kamin.

Das Haus wurde 1957 eingeschossig mit einer Raumhöhe von 2,75m, teilunterkellert in Ziegelmassivbauweise errichtet.

Teilsanierungen wurden 1995 - 2000 vorgenommen, Fenster mit Rollläden erneuert, Gas-Zentralheizung und Elektroradiatoren eingebaut, Badezimmer in einer WEH erneuert, Installationen teilweise erneuert.

Zu Erweiterung der Wohnfläche, könnte der Dachboden mit einer brutto Fläche von ca. 180m² über beide Wohneinheiten, der Einfahrt und der Kammer ausgebaut werden. Ein Aufgang von der kleineren WEH und einer von außen ist vorhanden.

Das Grundstück umfasst 2.627m² Grundfläche, ist eben und zur Gänze als Bauland gewidmet. Im Garten befinden sich ein Carport und ein sanierungsbedürftiges Nebengebäude.

LAGEBESCHREIBUNG

Diese Liegenschaft befindet sich im Ortsverbund von Steinberg - Dörf. Eine Marktgemeinde mit ca. 1300 Einwohnern.

Infrastruktur:

Im Ort vorhanden und zu Fuß erreichbar sind Arzt, Bushaltestelle, Einkaufsmarkt, Mittelschule... Die Bezirkshauptstadt Oberpullendorf sowie Verkehrsanbindung an die S31 ist ca. 5 Autominuten entfernt. Ab 2016 - 2017 wird die Ortschaft durch eine Umfahrungsstraße vom Verkehr entlastet.

SONSTIGE ANGABEN

Verkäufer wurde auf das Energieausweisvorlagegesetz hingewiesen, Energieausweis in Arbeit.

Energiekennzahl ca. HWB 450 = Vergleichswert von vergleichbaren Immobilien.

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen, Besichtigung sowie Fragen zur Finanzierung unter der Tel. Nr. 0664/885 444 22 zur Verfügung, Johannes Baldauf, Immobilienreuhänder und gew. Vermögensberater.

IHR ANSPRECHPARTNER:



Baldauf Johannes

Mail: johannes.baldauf@pro-home-immobilien.at

Mobil: 0664/885 444 22

Fax: 02611/200 26

