RE/MAX Leibnitz

Marburger Straße 42
8430 Leibnitz
T +43/03452-82243
www.remax-leibnitz.at

Thomas Hiebler
Immobilienmakler
Immo Zelzer GmbH

M +436641101007
E thomas.hiebler@remax-leibnitz.at

'Sehr schönes Mehrparteienhaus mit unzähligen Möglichkeiten im Ortskern von Weinburg am Saßbach'

1605/5187Weinburg am Saßbach 37 , 8481 Weinburg am Saßbach
Nähe:

Daten & Fakten:

Wohnfläche:	ca. 455 m²
Grundstücksgröße:	ca. 3.300 m²
Zimmer:	13
Bäder:	5
WC:	6
Balkone:	1 = 100 m²
Terrassen:	1 = 100 m²
Abstellpl.:	5
Zustand:	gut
Eigentumsform:	Alleineigentum
Beziehbar ab:	sofort
Baujahr:	ca. 1917
Heizungsart:	Pelletsbiomasse
Strom:	vorhanden
Brunnen:	vorhanden
Abwasserkanal:	vorhanden
Satellitenfernsehen:	vorhanden
Starkstrom:	vorhanden
Wasser:	vorhanden
Fernwärme:	vorhanden
Telefon:	vorhanden
Internet:	vorhanden
HWB:	172,2
fGEE:	2,28

Kosten:

Kaufpreis:	**€ 449.000,00**
Käuferprovision(3 %) inkl. 20 % USt:	€ 16.164,00

RE/MAX
Jedes REMAX-Büro ist ein rechtlich und wirtschaftlich selbstständiges Unternehmen.

www.remax.at
APP JETZT BEI Google Play
Laden im App Store

Allgemeine Beschreibung: Das charmante Mehrparteienhaus befindet sich in der idyllischen Gemeinde Weinburg am Saßbach, umgeben von malerischer Natur und weitläufigen Weinbergen. Die ruhige, aber dennoch gut angebundene Lage bietet sowohl ländlichen Flair als auch eine gute Erreichbarkeit von alltäglichen Einrichtungen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen machen diese Lage besonders attraktiv.Liegenschaft im Ortskern von Weinburg bestehend aus einem großen Hauptgebäudemit ca. 455m² Wohnnutzfläche, einem Wirtschaftsgebäude incl. Carport. Gesamtgrundfläche:ca. 3.300m². Durch die hohe Bebauungsdichte interessant auch für Bauträger!Es bieten sich unterschiedliche Möglichkeiten der Nutzung an:Bis zu drei Familien haben in diesem Gebäude Platz.Zusätzlich könnte das Objekt teilweise auch zu geschäftlichen Zwecken genutztwerden.Vermietung mit akzeptabler Rendite erwartbar (sehr gutes Preis-Leistungsverhältnis).Das Grundstück auf der von der Strasse abgewandten Seite eignet sich durch seine hoheBebauungsdichte (0,2 - 0,8) auch als Bauträgergrundstück.Mit überschaubarem Aufwand könnten - unter Einbeziehung der Garage - zusätzlich ca.100m² Nutzfläche gewonnen werden und dadurch bis zu 5 Wohneinheiten geschaffenwerden.Raumaufteilung: (13 Zimmer, 5 Badezimmer)Gesamtwohnfläche EG/OG/DG: ca. 455m²Baujahr: Das Hauptgebäude wurde im Jahr 1917 errichtetDachausbau und Anbauten erfolgten späterKellergeschoss: MassivbauweiseErdgeschoss: MassivbauweiseObergeschoss: Vollholzkonstruktion8010/542 Liegenschaft mit vielen Nutzungsmöglichkeiten im Ortskernvon WeinburgEckdatenObjektart: KaufobjektOrt: 8481 Weinburg am SaßbachGrundfläche: ca. 3.300,00 m²Wohnfläche: ca. 455,00 m²Zimmer: 13,00Kaufpreis € 279.000,--Kaufpreis / qm € 613,19Verfügbar sofortDachgeschoss: LeichtbauweiseTerrasse: ca. 20m² und ca. 100m²- Ausrichtung nach SüdenBalkon: ca. 100m² - Ausrichtung nach SüdenZustand/Objekt - Aussen: GutZustand/Objekt - Innen: GutZuletzt geleisteteInstandhaltungsarbeiten: Jahr 2000: Erneuerung des Daches sowie das Nebengebäude errichtet.Jahr 2009: Einbau der Pellets-ZentralheizungEs wurden laufend Instandhaltungsarbeiten durchgeführt - zuletzt:Heizung, Fenster, Dach, Dachstuhl, StromkastenGrundfläche: ca. 3.300m²Anschlüsse: Wasser, Kanal, StromAusstattung:Fenster: Kunststoff (sehr guter Zustand)Böden: Laminat, Parkett, Fliesen (guter Zustand)Keller: Teilunterkellert (ca. 43m²)Garage: JaCarport-Abstellplatz: DoppelcarportKFZ-A-Pl.: Ja (10 Abstellplätze)Heizung: Pellets-Zentralheizung, KachelofenMöbliert: TeilmöbliertInternet: JaTelefon: JaTV: JaBenützungsbewilligung: JaBezug: Sofort (Nach Vereinbarung zw. den Vertragsparteien)Heizwärmebedarf (HWB): 172,2Gesamtenergieeffizienz (fGEE): 2,28Betriebskosten: € 68,00Heizkosten: € 298,00Infrastruktur: Schule: 3 GehminutenKindergarten: 3 Gehminuten Zögern sie nicht und kontaktieren sie mich heute noch für eine persönliche Besichtigung.

RE/MAX
Jedes REMAX-Büro ist ein rechtlich und wirtschaftlich selbstständiges Unternehmen.
www.remax.at
APP JETZT BEI Google Play
Laden im App Store

1

2

3

4

5

6

7

8

Katasterbild

9

10

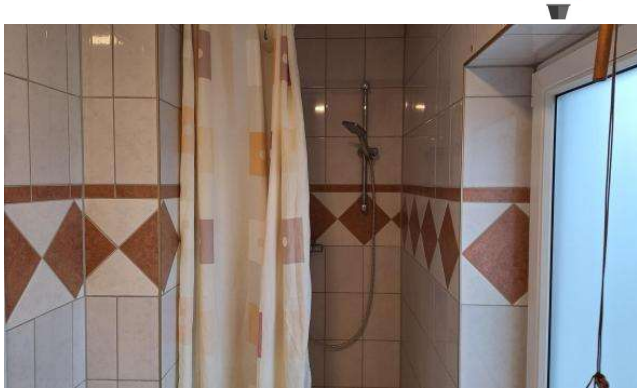
11

12

13

14

15



16

17

18

19

20