

Kontakt



Sandra Märzinger-Mayer

Telefon : +43 732 265455
 Mobil : +43 660 5671867
 Fax : +43 732 265455
 E-Mail : sandra@wsimmo.at
 Büro : WS IMMO KG
 Rechtsträger : Kommanditist
 Adresse : 4060 Leonding, Im Doblerholz 23
 Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: 2785/1444
 Objekt Typ: Haus
 Bundesland: Oberösterreich
 Adresse: 4070 Eferding
 Kaufpreis: € 410.000,-
 Wohnfläche: ca. 250,00 m²
 Zimmer: 5

Beschreibung

GROSSES WOHNHAUS im Stadtzentrum zu verkaufen!

GROSSES WOHNHAUS im Stadtzentrum zu verkaufen !!!

Im Stadtzentrum von Eferding besteht die Möglichkeit ein großzügiges Wohnhaus bzw Geschäftshaus zu erwerben.

Das Objekt aus etwa Ende 18./Anfang 19.Jhdt. liegt zentral, mit Geschäftsräumlichkeiten im EG, die weiterhin auch in dieser Form genutzt werden können oder als reines Wohnhaus nutzbar ist. Hierbei sei zu erwähnen, dass trotz des Alters des Gebäudes kein Denkmalschutz eingetragen ist, was für Renovierungs- und Umbauarbeiten von Vorteil ist!

Behält man die gewerblichen Flächen im EG bei, können diese Mieterträge zur Kreditrückzahlung herangezogen werden.

Mit einer Grundstücksfläche von ca. 440m² und etwa 250m² Wohn- und Geschäftsfläche in EG u. OG können viele Wünsche realisiert werden. Ein alter Steinkeller (teilunterkellert) aus etwa dem 17.Jhdt. kann zB als Weinkeller fungieren. Der Dachboden ist derzeit unbenutzt, jedoch trocken und könnte bei Bedarf komplett ausgebaut werden, wodurch ein weiteres Geschöß errichtet werden kann.

Die Fenster wurden Ende der 70er Jahre in weiße Kunststofffenster getauscht, sowie zum Teil mit Rollläden versehen.

Im Hinterhof liegt ein ruhiger Garten mit elektrisch zu öffnendem Gartentor, Schuppen und Brunnen. Die Versorgung findet über das öffentliche Wasser- und Kanalnetz statt.

Aufgrund der Zentrumslage sind viele Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte, etc. sowie öffentliche Verkehrsmittel wie Bus und Bahn fußläufig sehr gut erreichbar.

Für weitere Rückfragen bzw. Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Frau Sandra Märzinger-Mayer unter der Telefonnummer +43 660 5671867 oder per E Mail unter sandra@wsimmo.at gerne zur Verfügung.
Homepage: www.wsimmo.at

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER UND KORREKTER ANGABE IHRER KONTAKTDATEN (ANSCHRIFT, TELEFONNUMMER, E-MAILADRESSE) BEARBEITEN KÖNNEN.

Bitte beachten Sie die neuen Verbraucherschutzrechte gemäß FAGG, welche wir Ihnen umgehend nach Ihrer Anfrage als Link zur Verfügung stellen.

Bei nicht rechtzeitiger Absage vom vereinbarten Besichtigungstermin wird der angefallene Aufwand in Rechnung gestellt.

Die Ersatzpflicht gilt ausdrücklich vereinbart § 9 MaklerG Ersatz von Aufwendungen

Kaufpreis: € 410.000,-

Käuferprovision: 3% zuzüglich 20% MwSt

Wohnfläche:
Grundstücksgrösse

ca. 250,00 m²
ca. 440,00 m²

beziehbar ab:
Zimmer:
Keller:
Zustand:
Geschosszahl:
HWB:
Klasse HWB:

2024
5
teil unterkellert
gut
4
151.1 kWh/(m²a)
E

Öffentliche Anbindung: Eisenbahn, Bus; **Lage:** Stadtzentrum; **Ausstattung:** Kamin, Sonnenschutz, Räume veränderbar, Altbau; **Garten:** Privat; **Bauweise:** Ziegelmassiv

