

# Zinshaus mit 4 Wohneinheiten auf ca. 2.214 m² in Krieglach – mit Ausbaupotential

Mehrfamilienhaus · 8670 Krieglach

ZU VERKAUFEN
**485.000 €**

| 430 m² | 12 | 2.214 m² |
|---|---|---|
| Wohn-/Nutzfläche | Zimmer | Grundstück |

## Eckdaten

| | | | |
|---|---|---|---|
| Wohn-/Nutzfläche | 430 m² | Baujahr | 1936 |
| Grundstück | 2.214 m² | Objektart | Mehrfamilienhaus |
| Zimmer | 12 | Vermarktung | Zu Verkaufen |
| Badezimmer | 4 | Objektnummer | O2100170383 |

## Beschreibung

**Hier haben Sie die Möglichkeit ein Wohnhaus mit 4 Wohneinheiten in Krieglach, zu erwerben.**

**Das Objekt befindet sich auf einem Grundstück mit ca. 2.214 m² und verfügt über eine Doppelgarage, vier Carports und zwei Stellplätze.**

**Das Wohnhaus wurde laufend in Stand gehalten, wobei die Fassade erst vor ca. 2 Jahren erneuert wurde, sowie auch einige Fenster.**

**Das Objekt gliedert sich in 2 Geschoße, wobei noch ein Ausbau des Dachbodens mit ca. 190 m² möglich wäre.**

**Wohnungsgrößen:**

- **75 m²**
- **96 m²**
- **116 m²**
- **143 m²**

**Beheizt wird das Objekt über eine Gas- Zentralheizung, wobei jede Wohnung auch mit einem Kaminofen ausgestattet ist.**

**Weiters stehen im Keller für jede Wohnung separate Kellerabteile zur Verfügung.**

**Umgebung:** Nahversorger und öffentliche Einrichtungen (KiGa, Schule, Post, Arzt, Apotheke) in wenigen Minuten erreichbar.

**KAUFPREIS € 485.000,–**

**Nebenkosten:**
3,5% Grunderwerbsteuer
3% + 20% Ust. Maklerkosten
1,1% Eintrag im Grundbuch
ca. 1- 2% + 20% Ust. Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter Ihrer Wahl.
Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS, DER ANSCHRIFT UND DER TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Für die Richtigkeit der Daten wird keine Gewähr übernommen, sie wurden uns vom Verkäufer und der Kommunalbehörde mitgeteilt.
Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

## Ausstattung

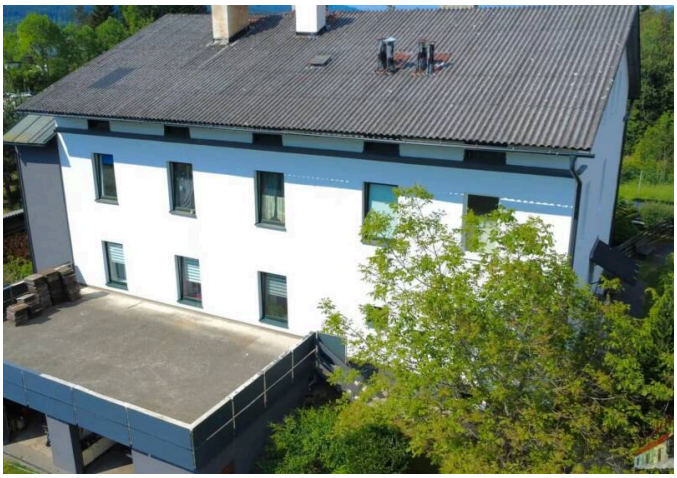
Abstellraum | Altbau | teilmöbliert | teilunterkellert

## Weitere Details

| | |
|---|---|
| Heizungsart | **Zentralheizung** |
| Bezirk | **Bruck-Mürzzuschlag** |
| Käuferprovision | **3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis** |
| Hinweise zu den Preisen | **Verhandlungsbasis** |
| Wohnfläche | **430 m²** |
| Gesamtfläche | **620 m²** |
| Separate WCs | **2** |

| | |
|---|---|
| Anzahl Stellplätze | **8** |
| Heizart | **Gas** |
| Badausstattung | **Dusche, Fenster** |
| Küche | **Komplett** |
| Waschmaschinenanschluss | **Ja** |
| Separates WC | **1** |

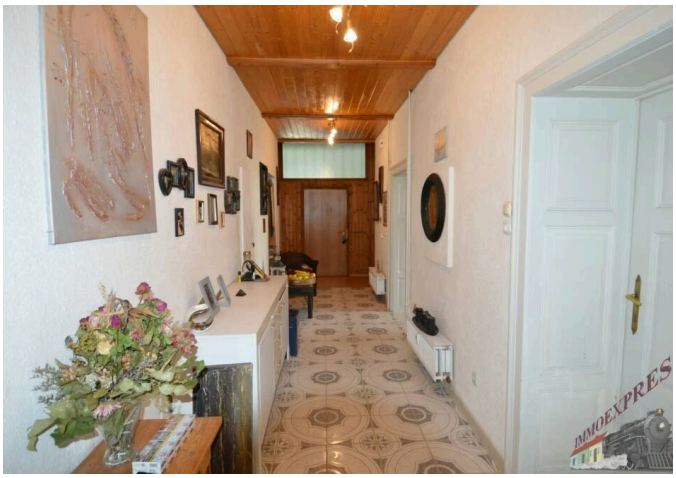
## Impressionen



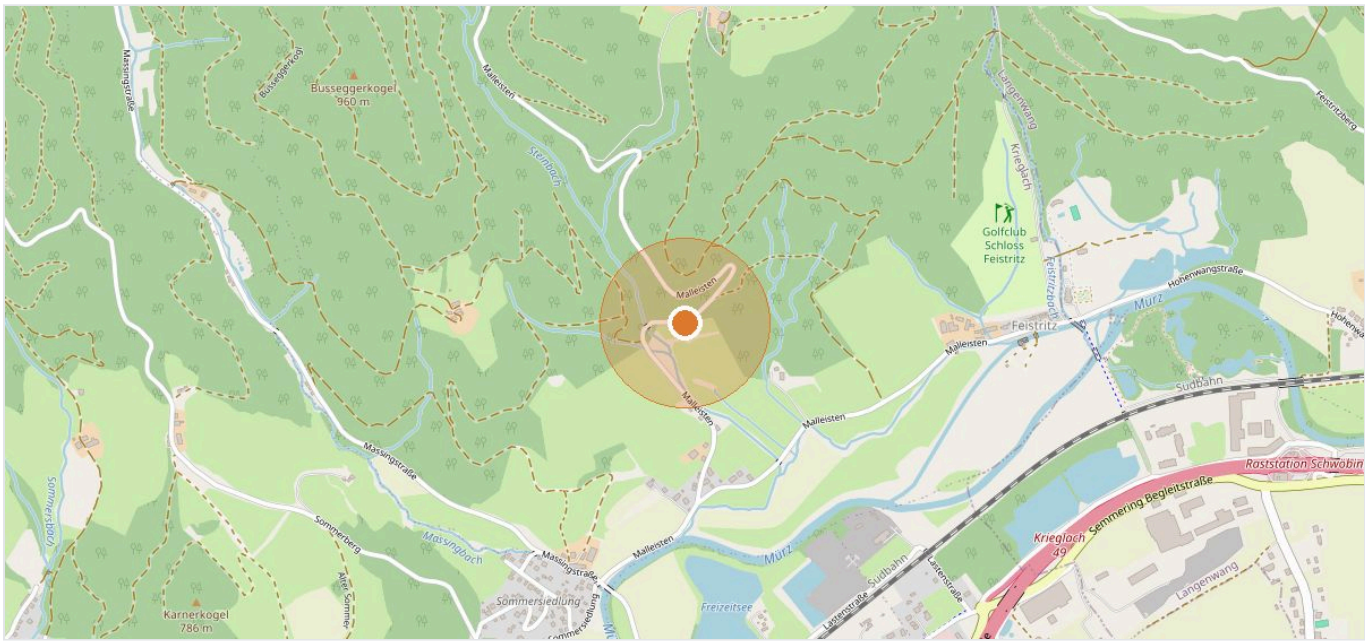






## Lage




8670 Krieglach · Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

## Ihr Ansprechpartner




**Ing. Stefan Täubel**

Mobil +43 677 61 52 99 48

E-Mail s.taeubel@immo.express


ONLINE ANSEHEN


**Immoexpress KG** · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express


Online ansehen: https://immo.express/?p=352522


Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt.