



#0001006950

Wohnhaus mit 3 Wohneinheiten in WEYER

3335 Weyer



Kaufpreis: 270.000,00 €

Wohnfläche: 220,00 m²

Zimmer: 10

IHR BETREUER



Werner Grünsteidl

Immobilientreuhänder (Makler)

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

werner.gruensteidl@riv.at

+43 664 60 517 517 67





BESCHREIBUNG

Dieses in den 70er Jahren in Massivbauweise errichtete, 1987 ausgebaute und sanierte Wohnhaus verfügt über 3 Wohneinheiten auf 3 Etagen.

Die Wohnnutzfläche beträgt ca. 220m².

Das gesamt rund 2.400m² große Grundstück teilt sich in die bebaute Fläche und eine separate, ca. 1.200m² große Parzelle mit der Widmung Bauland und Grünland.

Die Beheizung erfolgt mit der regionalen Fernwärme.

Derzeit ist die Wohnung im Obergeschoss befristet (500 € p.m.) vermietet.

Beim Haus sind, je nach Wohnbedürfnissen, einige Sanierungsmaßnahmen zu machen.
Die kleine Wohneinheit im Dachgeschoss gehört komplett saniert.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Mehrfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Anlageimmobilie	Ja
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	ca. 1970
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Fernwärme: Holz
Stellplätze	3 x Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 220 m ²
Gesamtfläche	ca. 265 m ²
Grundfläche	ca. 2.400 m ²
Balkonfläche	ca. 11 m ²
Terrassenfläche	ca. 12 m ²
Gartenfläche	ca. 2.200 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	22.10.2023
Gültig bis	21.10.2033
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	128,40
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	5,58
fGEE Klasse	 G

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	10
Etagen	3
Bäder	3
Toiletten	3
Schlafzimmer	5
Terrassen	1
Balkone	1

Das Haus wurde in Ziegelbauweise mit Bramac Dachdeckung und Isolierfenstern errichtet.



Die Beheizung erfolgt durch die Fernwärme Weyer.

MERKMALE

Lage	Süd-Westen	Ausblick	Aussichtslage
Gebiet	Mischgebiet, Am Stadttrand	Erschließung	Ortsüblicherschlossen
Bauart	Ziegel-Massivbauweise		



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	270.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	89,78 € inkl. 10% USt.
----------------	------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	89,78 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

Gesamtkaufpreis	270.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

Dieses große Wohnhaus mit 3 Wohneinheiten befindet sich ca. 3 Minuten vom Marktzentrum Weyer Richtung Waidhofen in schöner, erhöhter Aussichtslage.

Die komplette Infrastruktur des Marktes erreichen Sie fußläufig in wenigen Minuten.

INFRASTRUKTUR

Sonstiges

Raiffeisenbank Weyer

< 1km: A1

< 1km: Sadleder

< 1km: Sadleder

Gaststätten

< 500m: Gasthaus Zur Krumau

< 1km: Gasthaus Zur Bahn

< 1km: Pizzeria Valentino

< 1km: Zur Krumau

< 1km: A Dabei

< 1km: Gasthaus 'Zur Bahn'

< 1km: Gasthaus Z Krumau

Einkauf

< 500m: Erwin Mayr

< 500m: Landtechnik HAGER

< 1km: Gerda Tögel

< 1km: Blumen Mayr

< 1km: Josef EGGER

< 1km: Werner Reisinger

< 1km: NKD



< 1km: Unimarkt & Co.

< 1km: Christa Maria Baumgartner

< 1km: Josefine Fösleitner

Kultur & Freizeit

< 1km: Lehrpfad Wildbach-Erlebnisweg

< 1km: Katzensteinermühle

Verkehrsanbindung

< 1km: Bahnhof Weyer

Gesundheit

< 1km: Dr. med. Werner Kortschak

< 1km: Dr. med. Gerhard Sonnenschein

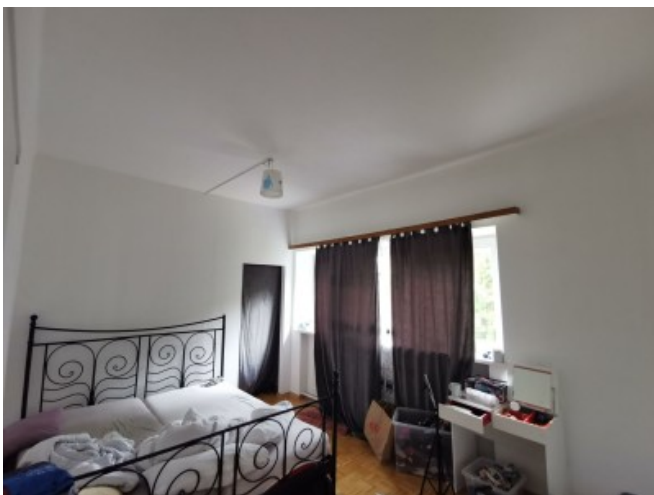
Bildung

< 1km: Hauptschule



GALERIE











LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Marktgemeinde Weyer](#)

[Raiffeisenbank Weyer](#)

