



#0001006950

Wohnhaus mit 3 Wohneinheiten in WEYER

3335 Weyer



Purchase price: 270.000,00 €

Living Area: 220,00 m²

Rooms: 10

YOUR CUSTODIAN



Werner Grünsteidl

Immobilientreuhänder (Makler)

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

werner.gruensteidl@riv.at

+43 664 60 517 517 67





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Apartment House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Asset	Yes
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	ca. 1970
Construction status	Finished
Heating	District Heating: Wood
Car Spaces	3 x Open

AREAS

Living Area	ca. 220 sqm
Total Area	ca. 265 sqm
Base Area	ca. 2.400 sqm
Balcony Area	ca. 11 sqm
Terrace Area	ca. 12 sqm
Garden Area	ca. 2.200 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	22.10.2023
Valid until	21.10.2033
HWB-Value (KWh/m ² /a)	128,40
HWB Class	 D
fGEE Value	5,58
fGEE Class	 G

SEGMENTATION

Total Rooms	10
Floors	3
Bathrooms	3
Toilets	3
Bedrooms	5
Terraces	1
Balconies	1

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



Die Beheizung erfolgt durch die Fernwärme Weyer.

FEATURES

Location	South-West	View	Distant View
Area	Mixed Area, Suburban Area	Exploitation	Common developed
Construction	Massive Construction		



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	270.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

RUNNING COSTS

Running costs	89,78 € incl. 10% VAT
---------------	-----------------------

TOTAL

Total Running Costs	89,78 € incl. VAT
---------------------	-------------------

Total buy price	270.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.

INFRASTRUCTURE

Other

Raiffeisenbank Weyer

< 1km: A1

< 1km: Sadleder

< 1km: Sadleder

Gastronomy

< 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

Shopping

< 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

Recreation

< 1km: Lehrpfad Wildbach-Erlebnisweg

< 1km: Katzensteinermühle

Transport

< 1km: Bahnhof Weyer

Health

< 1km: Dr. med. Werner Kortschak

< 1km: Dr. med. Gerhard Sonnenschein

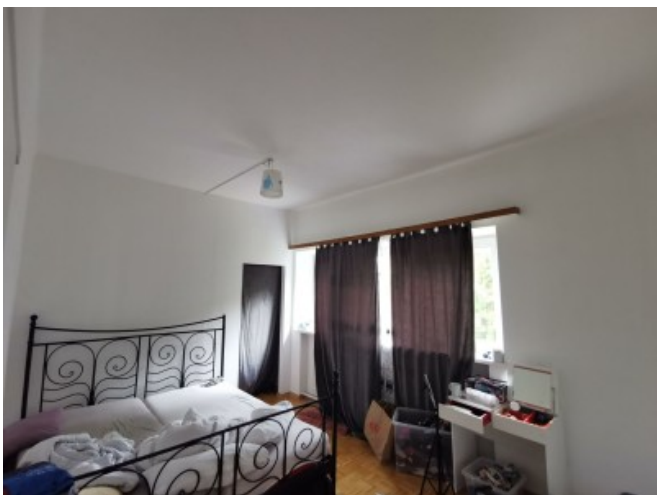
Education

< 1km: Hauptschule



GALLERY











LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Marktgemeinde Weyer](#)

[Raiffeisenbank Weyer](#)

