

#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		AREAS	
Category	Apartment House	Living Area	ca. 220 sqm
Usage Type	Living	Total Area	ca. 265 sqm
Sales Type	Buy	Base Area	ca. 2.400 sqm
Asset	Yes	Balcony Area	ca. 11 sqm
Form of ownership	Sole ownership	Terrace Area	ca. 12 sqm
Year of construction	ca. 1970	Garden Area	ca. 2.200 sqm
Construction status	Finished		
Heating	District Heating: Wood		
Car Spaces	3 x Open		

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	22.10.2023
Valid until	21.10.2033
HWB-Value (KWh/m²/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 Exploitation Common developed

Area

Construction Massive Construction



1,1%

PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Land register entry percent

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%	



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

