

#0001007667

GELEGENHEIT AUF EIN RENOVIERUNGSBEDÜRFTIGES WOHNHAUS IN ZENTRUMSLAGE VON MISTELBACH MIT MÖGLICHKEIT AUF BIS ZU VIER WOHN EINHEITEN

2130 Mistelbach



Kaufpreis: 247.000,00 €

Wohnfläche: 270,00 m²

Zimmer: 8

IHR BETREUER



Mag. Peter Fellhofer

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

peter.fellhofer@riv.at

+43 664 60 517 517 77





BESCHREIBUNG

Zentrums- und Ruhe wird durch die Lage dieses renovierungsbedürftigen Einfamilienhauses mit Möglichkeit auf bis zu vier Wohneinheiten bestens erfüllt. Erfüllt werden sämtliche Wünsche von Personen, welche das Entwicklungspotential dieses Wohnhauses samt Keller und Garage auf einem als Bauland-Kerngebiet (BK-70;I,II;g) gewidmeten Grundstück sehen.

Das Wohnhaus befindet sich in bester Zentrums- und Ruhe von Mistelbach und wurde in Massivbauweise errichtet. Das Wohnhaus bietet eine mögliche Nutzfläche von bis zu 270m² und die Option auf bis zu vier Wohneinheiten.

Im Erdgeschoss befinden sich derzeit zwei Wohneinheiten im Rohbau, das Dachgeschoss samt Terrassenbereich und geschlossenem Innenhof ist derzeit unausgebaut. Zusätzlichen Stauraum bieten der Keller mit mehreren Räumlichkeiten sowie die Nebengebäude in Form eines Abstellraums und einer Garage.

Die Liegenschaft ist auf der Suche nach neuen Eigentümern, welche mit viel handwerklichem Geschick die Liegenschaft renovieren und in ein wahres Schmuckstück verwandeln möchten, um der ausgezeichneten Lage gerecht zu werden, möglicherweise ein interessantes Renditeobjekt für Sie als Investor?

Nützen Sie diese Gelegenheit und fordern Sie ein unverbindliches Exposé an, um sich einen ersten Eindruck dieser Liegenschaft mit viel Potential und großer Wohnnutzfläche, Vollkeller und Garage zu machen.

Gerne übermitteln wir Ihnen ein unverbindliches Exposé mit der Adresse sowie sämtlichen Detaildaten zur Liegenschaft. Wir bitten Sie jedoch aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer dazu, Ihre vollständige Wohnadresse im Anfrage-Text der jeweiligen Internetplattform einzutragen.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN



EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Einfamilienhaus, Mehrfamilienhaus, Haus: Sonstiges, Anlagemiethaus, Anlageimmobilie, Zinshaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1985
Heizung	Etagenheizung: Gas
Stellplätze	2 x Garage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 270 m ²
Grundfläche	ca. 190 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Ausstellungsdatum	13.04.2023
Gültig bis	12.04.2033
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	75,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	0,95
fGEE Klasse	 B

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	8
Etagen	2
Bäder	4
Toiletten	4
Terrassen	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	247.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	247.000,00 €
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	1,2%
Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%



LAGE UND UMGEBUNG

In Mistelbach sind selbstverständlich alle infrastrukturellen Einrichtungen und Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Ärzte, Banken, Frisör, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen und vieles mehr in nur wenigen Minuten erreichbar.

Mistelbach profitiert von der direkten Bahnanbindung, beste Anschlüsse an das öffentliche Verkehrsnetz sind gegeben. Weiters bestehen beste Verkehrsanbindungen nach Hollabrunn, Krems, Stockerau, St. Pölten und Wien.

Sehr hohe Lebensqualität ist in der Stadt Mistelbach jedenfalls sichergestellt.

GALERIE







„Das ist mein Gebiet, hier kenn' ich mich aus.“

Mag. Peter Fellhofer
Raiffeisen Immobilien Makler

Raiffeisen Immobilien.
Ganz bei Ihnen.

Mag. Peter Fellhofer und sein Team
dahin führen bei allen Immobilien-
themen kompetent zur Seite.

☎ 0664 60 517 517 77
www.raiffeisen-immobilien.at

**IMMOBILIE ZU VERKAUFEN
ODER ZU VERMIETEN?**
IHRE EXPERTEN IN
IMMOBILIENFRAGEN

**PATRICIA TANNHEIMER &
MAG. PETER FELLHOFER**
☎ 0664 60 517 517 77
📧 peter.fellhofer@rii.at

UNSERE SERVICES FÜR SIE

- Wir begleiten Sie vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe
- Wir verkaufen Ihre Immobilie zum optimalen Marktpreis
- Wir übernehmen Ihre Immobilie zu unserem bahnbrechenden Marktwert
- Internet & Print
- Raiffeisen-Flexi in direkter Umgebung
- Terminanfragen
- Verkaufsdienste

Für unsere zahlungswilligen Raiffeisenkunden sind wir ständig
auf der Suche nach:

- Villen
- Eigentumswohnungen
- Baugrundstücken
- Landwirtschaftlichen Flächen
- Zirkularen
- Anlagen und Gewerbeobjekten

Geben Sie auf Probe und gehören auch Sie zu unseren zufriedenen Kunden!

**EINE VERMITTLUNGSPROVISION WIRD NUR IM ERFOLGSFALL
VERKAUF ODER VERMIETUNG VERRECHNET!**

Wir freuen uns auf Ihren Anruf und ein unvergessliches Besichtigungserlebnis!

PATRICIA TANNHEIMER & MAG. PETER FELLHOFER
☎ 0664 60 517 517 77 📧 peter.fellhofer@rii.at raiffeisen-immobilien.at



[Detailinformationen](#)

[Nebenkostenübersicht Kauf](#)

[Formular Finanzierungsanfrage](#)

[Infoblatt](#)

