



#0001007667

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

2130 Mistelbach



Purchase price: 247.000,00 €

Living Area: 270,00 m²

Rooms: 8

YOUR CUSTODIAN



Mag. Peter Fellhofer

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

peter.fellhofer@riv.at

+43 664 60 517 517 77





DESCRIPTION

Zentrums- und Ruhelage 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 Ruhelage 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.



FITTINGS AND PROPERTIES



PROPERTIES

Category	Detached House, Apartment House, House: Other, Apartment Dwelling, Other Asset Property, Investment Apartment Building
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1985
Heating	Self-Contained Central Heating: Gas
Car Spaces	2 x Garage

AREAS

Living Area	ca. 270 sqm
Base Area	ca. 190 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Energy Certificate Date	13.04.2023
Valid until	12.04.2033
HWB-Value (KWh/m ² /a)	75,00
HWB Class	 C
fGEE Value	0,95
fGEE Class	 B

SEGMENTATION

Total Rooms	8
Floors	2
Bathrooms	4
Toilets	4
Terraces	1

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	247.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	247.000,00 €
-----------------	--------------

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

SIDECOSTS

Costs for contract	1.2%
--------------------	------

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

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

In Mistelbach sind selbstverständlich alle infrastrukturellen Einrichtungen und Geschäfte des täglichen Bedarfes 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.



GALLERY







„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 stehen Ihnen 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 TAMMHEIMER & 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 besorgen Ihre Immobilie in unserem österreichischen Netzwerk
 - Internat & Priv.
 - Raiffeisen-Kunden in direkter Umgebung
 - Fremdsprachen
 - Verkaufszentren

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

- Häusern
- Eigentumswohnungen
- Baugrundstücken
- Landwirtschaftlicher Flächen
- Zirkularen
- Anlagen und Gewerbeobjekten

Schicken Sie auf Profis und geben auch Sie zu unseren zufriedenen Kunden!

DIE VERMILTLAGESPROVISION WIRD NUR IM EFFOLGSFALL VERHALF ODER VERMIETUNG VERRECHNET

Wir freuen uns auf Ihren Anruf und ein unverbindliches Besichtigungsgespräch!

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

GRATIS
IMMOBILIEN
WERTPAPIER
SCHUTZSTAMP

LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[NKÜ Kauf de NV PFE](#)

[Formular_Finanzierungsanfrage](#)

[Infoblatt](#)

