



#0001008448

Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus im "Spitzer Graben" in der Wachau!

3620 Vießling



Purchase price: 139.000,00 €

Living Area: 235,00 m²

Rooms: 8

YOUR CUSTODIAN



Reinhard Lembacher
Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
reinhard.lembacher@riv.at
+43 664 60 517 517 90





DESCRIPTION

Sie suchen etwas günstiges weil "sanierungsbedürftig" in attraktiver Lage? Mitunter wäre dann dieses Haus im "Spitzer Graben" für Sie ein interessantes Angebot. Gelegen in Viessling nur rund 4 km von Spitz entfernt würde dieses Haus sicherlich wieder bald in altem Glanz erstrahlen, viel Leidenschaft und Einsatz vorausgesetzt.

Gleich drei Geschosse würden Ihnen eine Unmenge an Platz und Räumen bieten, die derzeit eine kleine (EG), eine sehr große (OG) und eine zum Teil fertiggestellte dritte Wohneinheit im Dachgeschoß bilden! Wie auf den Bildern und im Video erkennbar, ist die Bausubstanz als gut auszuweisen, auch die vorhandenen Böden können als Basis für weitere Arbeiten genutzt werden.

Die zu sanierende Bereiche wären umfangreich, wie sehr ist immer auch von Ihren Ansprüchen abhängig! Diesbezüglich sollten diese aber zumindest eine professionelle Heizlösung (aktuell Einzelöfen) und die Fenster umfassen. Auch Dach, Fassade, Böden und Bäder sind natürlich Themen auf die wir mitunter ja gemeinsam vor Ort eingehen werden.

Wir versuchen via Angebotspreis aber eine Basis zu schaffen, mit der Sie hier das Wiederinstandsetzen bereits von Beginn an exakt planen können, und möchten hier in erster Linie Interessenten ansprechen, die zumindest eines der erwähnten Gewerke selbst bewerkstelligen können, um das Budget in vernünftigem Rahmen zu halten.

Wir ersuchen bei Interesse um ausschließlich schriftliche Kontaktaufnahme via Anfrageformular in der von Ihnen verwendeten Internetplattform! Reinhard Lembacher versorgt Sie nach dieser gerne mit allen relevanten Informationen, und steht Ihnen auch für einen Besuch vor Ort gerne zur Verfügung!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Apartment House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1950
Heating	Ofen: Wood
Car Spaces	Open

AREAS

Living Area	235,00 sqm
Usage Area	405,00 sqm
Total Area	678,00 sqm
Garden Area	518,00 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Under Progress

SEGMENTATION

Total Rooms	8
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	4



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	139.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

RUNNING COSTS

Running costs	220,00 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Running Costs	220,00 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	139.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Im sogenannten "Spitzer Graben" finden Sie aus der WACHAU kommend bei der Einfahrt in Spitz an der Donau kurz nach Gut am Steg den Weiler VISSLING zur linken Hand. Am halben Weg zwischen Spitz und Mühldorf befindlich, ist der Ort natürlich mit bekannten Gastronomieunternehmen und Winzern umrahmt, und liegt darüber hinaus auch am Fuße des Jauerling.

Zahlreiche Ausflugsziele sind von hier aus auch mit dem Rad erreichbar, was Museen, Schlösser, Burgen und natürlich viele "Heurigen" miteinschließt. Das sanierungsbedürftige Gebäude kann somit sowohl der gewerblichen Nutzung (Zimmer) wie auch zum dauerhaften oder am Wochenende vorgesehenem Bewohnen dienen!

INFRASTRUCTURE

Gastronomy

< 1km: Graben Gritsch Heuriger & Winery

Buchbergers Landhof

Gasthof Weisses Rössl

Familie Stalzer-Stierschneider

Altes Preßhaus

Shopping

< 1km: Weingut Hoegl

Kaufhaus Fidler Inh. Gabriele Högl EU

Sighardt Donabaum

Tourism

Aussichtswarte Jauerling

Biokäserei Roland Berger

Education

NÖ Landeskindergarten Mühldorf, Niederranna



GALLERY















LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Orthofoto EFH EZ 21](#)

[Präsentationsvideo](#)

[Kurzvideo Hochformat](#)

[Gemeinde Spitz an der Donau](#)

[Beschreibung Spitz an der Donau](#)

[Beschreibung Naturpark Jauerling](#)

[Raiffeisenbank im Ort](#)

[Facebooksite](#)

[YouTube-Channel](#)

[Instagramchannel](#)

[LinkedInSite](#)

[Weitere Objekte des Maklers](#)

