



Sanierungsbedürftiges Wohnhaus in ländlicher Lage

Zu kaufen: 3264 Gresten, Schadneramt 51

remax.at/1603/6602



Luftaufnahme

Daten & Fakten

Wohnfläche	ca. 170 m ²
Nutzfläche	ca. 44 m ²
Grundstücksgröße	ca. 2.377 m ²
Zimmer	6
Heizungsart	Zentralheizung mit Öl
Baujahr	ca. 1962
Möblierungsart	teilweise möbliert
Keller	nicht unterkellert
WC	2
Bäder	2
Garagenplätze	1
Zustand	sanierungsbedürftig
HWB	276
fGEE	3,13
Widmung	BW / GLF

Kosten

Kaufpreis:	€ 140.000,00
Maklerhonorar Kauf (3 %)	€ 5.040,00
inkl. 20 % USt:	



Sanierungsbedürftiges Wohnhaus in ländlicher Lage

Zu kaufen: 3264 Gresten, Schadneramt 51

remax.at/1603/6602

Allgemeine Beschreibung

Lage:

Das Einfamilienhaus befindet sich im Gemeindegebiet von Gresten-Land in der Katastralgemeinde und Ortschaft Schadneramt, in einer Siedlungslage am Waldrand, ca. 2,5 km südöstlich des Ortszentrums von Gresten.

Beschreibung:

Das Wohnhaus mit einer Gesamtgrundfläche von ca. 2.377m², Widmung Bauland-Wohngebiet/Grünfläche Land- und Forstwirtschaft, ca. 170 m² Wohnfläche und ca. 44 m² sonstiger Nutzfläche ist nicht unterkellert und besteht aus einem Erdgeschoss und einem Obergeschoss. Das ursprüngliche Baujahr des Wohnhauses ist nicht bekannt bzw. liegen erste Aufzeichnungen einer Bautätigkeit aus dem Jahr 1962 auf.

Im Erdgeschoss finden sich 2 Vorräume, Küche/Wohnzimmer, Abstellraum, Bad, WC, 1 Zimmer, sowie Öllagerraum und Garage. Im Obergeschoss verteilen sich Vorraum, Küche, Bad, WC und 4 Zimmer. Der bestehende Balkon ist aus Sicherheitsgründen aktuell nicht begehbar. Das Obergeschoss samt Garage und Garten ist derzeit vermietet.

Das Obergeschoss wird mit einem Ölofen von der Küche aus beheizt, ebenso erzeugt dieser das Warmwasser. Wandheizkörper verteilen die Wärme im gesamten Obergeschoss. Im Erdgeschoss kann Küche/Wohnzimmer mit einem Kaminofen beheizt werden. Das Warmwasser erzeugt im Erdgeschoss ein Durchlauferhitzer.

Die Trinkwasserversorgung ist durch eine Ortswasserleitung gegeben.

Die Regen-/Dachgewässer werden auf Eigengrund zur Versickerung gebracht. Abwässer werden im öffentlichen Schmutzwasserkanal abgeführt.

Insgesamt ein sanierungsbedürftiges Objekt in ländlicher Lage.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

2 Vorräume, Küche/Wohnzimmer, Abstellraum, Bad, WC, 1 Zimmer, Öllagerraum, Garage

Obergeschoss:

Vorraum, Küche, Bad, WC, 4 Zimmer, Balkon

Angeboten um € 140.000,-

Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis. Aufgrund der Nachfrage kann es auch dazu kommen, dass der tatsächliche Kaufpreis über oder unter dem Angebotspreis liegt. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber, durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes.

Kaufnebenkosten:

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Grundbuchseintragungsgebühr: 1,1%

Vertragserrichtungskosten: lt. Tarif Notar (1-3%)

Maklerprovision: 3,0% zzgl. 20% USt.

Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.



Sanierungsbedürftiges Wohnhaus in ländlicher Lage

Zu kaufen: 3264 Gresten, Schadneramt 51

remax.at/1603/6602



Vorraum EG



Küche / Wohnzimmer EG



Sanierungsbedürftiges Wohnhaus in ländlicher Lage

Zu kaufen: 3264 Gresten, Schadneramt 51

remax.at/1603/6602



Bad EG



Zimmer EG



Sanierungsbedürftiges Wohnhaus in ländlicher Lage

Zu kaufen: 3264 Gresten, Schadneramt 51

remax.at/1603/6602



Abstellraum EG



Vorraum OG

Sanierungsbedürftiges Wohnhaus in ländlicher Lage

Zu kaufen: 3264 Gresten, Schadneramt 51

remax.at/1603/6602



Küche OG



Bad OG



Sanierungsbedürftiges Wohnhaus in ländlicher Lage

Zu kaufen: 3264 Gresten, Schadneramt 51

remax.at/1603/6602



Zimmer OG



Zimmer OG



Sanierungsbedürftiges Wohnhaus in ländlicher Lage

Zu kaufen: 3264 Gresten, Schadneramt 51

remax.at/1603/6602



Zimmer OG



Zimmer OG



Sanierungsbedürftiges Wohnhaus in ländlicher Lage

Zu kaufen: 3264 Gresten, Schadneramt 51

remax.at/1603/6602



Ölagerraum EG



Garage EG



Sanierungsbedürftiges Wohnhaus in ländlicher Lage

Zu kaufen: 3264 Gresten, Schadneramt 51

remax.at/1603/6602



Luftaufnahme



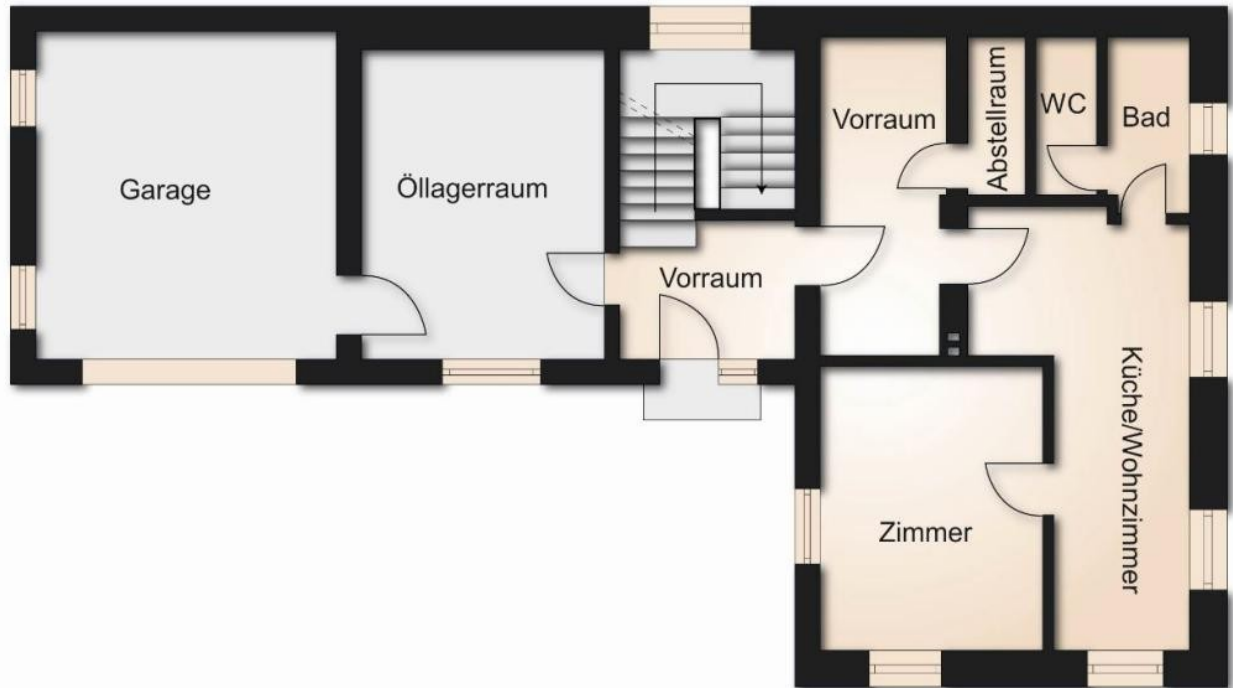
Luftaufnahme



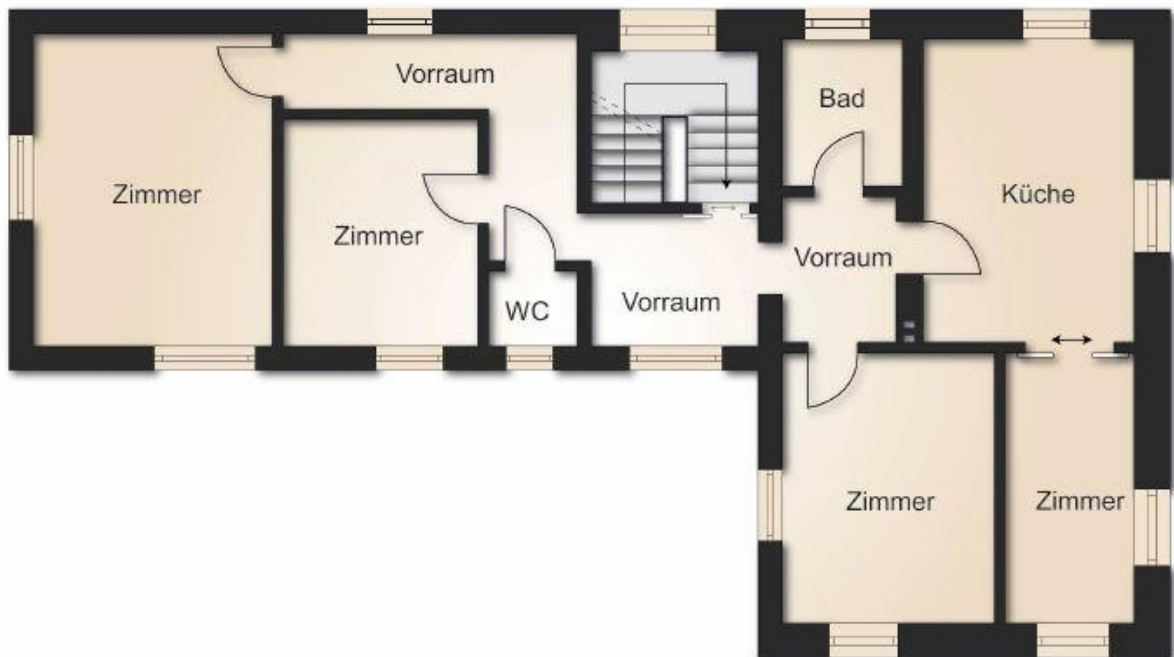
Sanierungsbedürftiges Wohnhaus in ländlicher Lage

Zu kaufen: 3264 Gresten, Schadneramt 51

remax.at/1603/6602



Plan EG



Plan OG



Sanierungsbedürftiges Wohnhaus in ländlicher Lage

Zu kaufen: 3264 Gresten, Schadneramt 51

remax.at/1603/6602



Orthofoto (Quelle: NÖ-Atlas)