

## Kontakt



Telefon : +43/2772/54160  
E-Mail : [moertl@immobilien-moertl.at](mailto:moertl@immobilien-moertl.at)  
Büro : Immobilien Mörtl GesmbH  
Adresse : 3040 Neulengbach, Wiener Straße 5



## Grunddaten

Objekt Nummer: **2587/2759**  
Objekt Typ: **Zinshaus**  
Bundesland: **Niederösterreich**  
Adresse: **3394 Schönbühel an der Donau**  
Kaufpreis: **€ 369.000,-**  
Nutzfläche: **ca. 300,00 m<sup>2</sup>**

## Beschreibung

### Anlageobjekt- 3 Wohneinheiten und Lagerflächen

Anlagehit- mit 3 Wohneinheiten

Dieses äußerst vielseitige Anlageobjekt hat bereits 3 Wohneinheiten, eine weitere wäre möglich.

Das Haus unterteilt sich in:

- 1.Wohnung: ca.130m<sup>2</sup> WFL im EG, mit SZ im Dachgeschoss und Garten
- 2.Wohnung: ca.103m<sup>2</sup> WFL im OG, mit 9m<sup>2</sup> Loggia
- 3.Wohnung: ca. 76m<sup>2</sup> WFL im EG

Die Küche ist jeweils mit Elektrogeräten vom Vermieter ausgestattet worden. SAT Anschlüsse sind in allen Wohnungen vorhanden und die Böden sind neu.

Es gibt eigene Stromzähler/ pro Wohneinheit.

Das Hauptgebäude ist in den Jahren 2008- 2009 neu saniert worden. Die Sanierung umfasste folgende Bereiche:

- Fenster: Internorm 3-fach Verglasung
- Fassade, Dach (gedämmt und teilw. neu gedeckt)
- Wasser- und Elektroleitungen erneuert (lt. Besitzer)

Die Heizung wird nach m<sup>2</sup> abgerechnet. Es besteht- die Möglichkeit, 10 Tonnen Pellets einzulagern.

Die Bäder sind mit Fußbodenheizungausgestattet, ansonsten gibt es Heizkörper.

Eine Garage mit Montagegrube ist vorhanden, darüber wäre der Ausbau zu einer 4.Wohneinheit mit Terrasse möglich.

Holzschene mit 2 Etagen (teilweise befristet vermietet)

Div. Parkmöglichkeiten für ca. 10 Autos sind auf dem Grund vorhanden.

Kaufpreis: € 369.000,-  
HWB 121

Lage: im Dunkelsteinerwald / Marktgemeinde Schönbühel ca. 5 Autominuten entfernt

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Frau Michaela Malecik gerne unter 0664/351 58 85 zur Verfügung.

Wünschen Sie die Zusendung detaillierter Unterlagen zu dieser Immobilie benötigen wir bitte Ihre vollständigen Kontaktdaten. Ihre Daten werden nicht an Dritte weitergegeben und nach den Bestimmungen des Datenschutzgesetzes streng vertraulich behandelt

Finden Sie uns unter [www.immobilien-moertl.at](http://www.immobilien-moertl.at) oder <https://www.facebook.com/ImmobilienMoertl/>

IMMOBILIEN MÖRTL - Wir verkaufen Ihre Immobilie in Wien und NÖ!

<https://www.immobilien-moertl.at/1182743/Immobilienverkauf>

Fragen Sie unverbindlich Ihr Finanzierungsmodell an:  
<https://www.immobilien-moertl.at/finanzierung>

Finanzierung Immobilien Mörtl GesmbH Immobilien in Wien Umgebung  
Finanzierung Ihrer Immobilie - Immobilien in Niederösterreich, Wien und Umgebung, Bezirke Mödling, St.Pölten, Tulln und Krems. Wir freuen uns auf Ihren Besuch!  
[www.immobilien-moertl.at](http://www.immobilien-moertl.at)

---

Kaufpreis: **€ 369.000,-**

Käuferprovision: **3% zuzüglich 20% MwSt**

---

Nutzfläche: **ca. 300,00 m<sup>2</sup>**  
Grundstücksgrösse **ca. 2.200,00 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche: **ca. 309,00 m<sup>2</sup>**

---

HWB: **121.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)**  
Klasse HWB: **D**

---







© 2019-2020 IMMOBILIENMÄKTLE GEMEINDE LINTONMÄKTLE.GG

Mit der Nutzung unserer Webseite erklären Sie sich damit einverstanden, dass wir Cookies zur Analyse unserer Besucherzahlen verwenden. Mehr Informationen zu den verwendeten Cookies erhalten Sie unter: [Datenschutzerklärung](#)

OK