



#0001008766

Riesen Potenzial für Sanierung oder Neubau

2511 Pfaffstätten



Kaufpreis: 690.000,00 €

Wohnfläche: 590,00 m²

Zimmer: 22

IHR BETREUER



Roland Hodis-Hartmann

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

roland.hodis-hartmann@riv.at

+43 664 60 517 517 61





BESCHREIBUNG

Willkommen zu dieser beeindruckenden Mehrfamilien-Villa aus dem Jahr 1900 mit 22 Zimmern, 8 Toiletten und 7 Badezimmern, verteilt auf 3 Etagen. Die Villa bietet die Möglichkeit zur Sanierung oder Neubauplanung. Das 763m² große Grundstück ist nach Westen ausgerichtet und bietet eine Verbauung von 70%. Mit einer geschlossenen Bauweise und einer maximalen Bauhöhe von 6,7m bietet dieses Anwesen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für zukünftige Projekte. Entdecken Sie das Potenzial dieser historischen Villa und lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf.



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Mehrfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1900
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Gas

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 590 m ²
Nutzfläche	ca. 650 m ²
Grundfläche	ca. 763 m ²
Gartenfläche	ca. 400 m ²

ENERGIEAUSWEIS

In Bearbeitung

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	22
Etagen	3
Bäder	4
Toiletten	8

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	690.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	690.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Parterre](#)

[Souterrain](#)

[Dachboden](#)

[DB Schnitt](#)

[Flächenwidmungsplan](#)

