



#0001008766

## Riesen Potenzial für Sanierung oder Neubau

2511 Pfaffstätten



Purchase price: 690.000,00 €

Living Area: 590,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 22

### YOUR CUSTODIAN



Roland Hodis-Hartmann

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

roland.hodis-hartmann@riv.at

+43 664 60 517 517 61





## DESCRIPTION

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 763m<sup>2</sup> 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.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Apartment House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1900
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Gas

### AREAS

Living Area	ca. 590 sqm
Usage Area	ca. 650 sqm
Base Area	ca. 763 sqm
Garden Area	ca. 400 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Under Progress*

### SEGMENTATION

Total Rooms	22
Floors	3
Bathrooms	4
Toilets	8



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	690.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

### TOTAL

Total buy price	690.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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

### SIDECOSTS

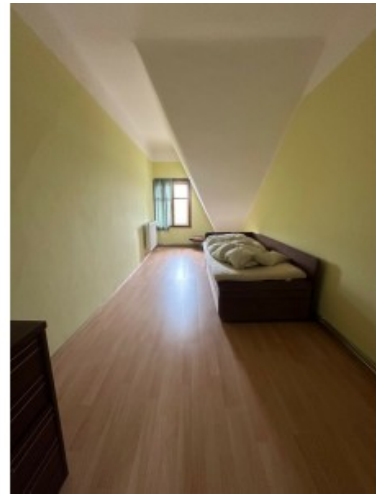
Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

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



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[Parterre](#)

[Souterrain](#)

[Dachboden](#)

[DB Schnitt](#)

[Flächenwidmungsplan\\_001](#)

