

Obj.Nr.: 1603/7684



Gepflegtes Haus mit Terrasse

Haus in Marbach an der Donau zu kaufen



Marktstrasse 8
3671 Marbach an der Donau



Daten & Fakten

Wohnfläche	ca. 110 m ²
Grundstücksgröße	ca. 154 m ²
Zimmer	3
HWB	253,4
Heizungsart	Zentralheizung mit Öl
Möblierungsart	teilweise möbliert
Badezimmer	2

Kosten

Kaufpreis	EUR 149.000,-
Maklerhonorar	3 % zzgl. 20 % USt



Franz Kirchner

Immobilien Reikersdorfer GmbH
+43 664/73 56 99 92
f.kirchner@remax-immoteam.at



Gepflegtes Haus mit Terrasse

Haus in Marbach an der Donau zu kaufen

Daten & Fakten

Wohnfläche	ca. 110 m²
Grundstücksgröße	ca. 154 m²
Zimmer	3
Bäder	2
WC	2
Terrassen	1
Keller	teil unterkellert
Möblierungsart	teilweise möbliert
Beziehbar	nach Vereinbarung
Widmung	Bauland-Kerngebiet
Baujahr	ca. 1900
HWB	253,4
Heizungsart	Zentralheizung mit Öl
Strom	vorhanden
Abwasserkanal	vorhanden
Satellitenfernsehen	vorhanden
Wasser	vorhanden



Gepflegtes Haus mit Terrasse

Haus in Marbach an der Donau zu kaufen

Kosten

Kaufpreis *	EUR 149.000,-
Maklerhonorar 3 % zzgl. 20 % USt	EUR 5.364,-

*Beim angebotenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis. Der tatsächliche Kaufpreis kann über oder unter diesem Kaufpreis liegen.



Gepflegtes Haus mit Terrasse

Haus in Marbach an der Donau zu kaufen

Beschreibung

Lage:

Die Liegenschaft befindet sich in einer zentrumsnahen Lage in Marbach in Donaunähe, jedoch nicht direkt an der Bundesstraße.

Beschreibung:

Das gepflegte, kleine Wohnhaus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 110 m² - aufgeteilt auf Erd- und Obergeschoss. Das Dachgeschoss ist ausbaubar.

Weiteren Stauraum bietet der Gewölbekeller.

Das Wohnhaus steht auf einem ca. 154 m² großem Grundstück mit der Widmung Bauland-Kerngebiet.

Die Beheizung erfolgt mittels Öl-Zentralheizung.
Zusätzlich sorgt ein Schwedenofen für wohlige Wärme.

Das Haus stammt ursprünglich ca. aus dem Jahr 1900 und wurde laufend umfangreich renoviert, wodurch das Haus einen netten Charme aus alt und neu hat.

Für gemütliche Stunden an warmen Sommertagen sorgt die Innenhof-Terrasse vor dem Haus.

Die Liegenschaft bietet eine einzigartige Kombination aus Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

Vorraum, Heizraum, Öllagerraum, 1 Zimmer, WC/Dusche

Obergeschoss:

2 Zimmer, Küche, WC/Dusche, Flur

Dachgeschoss:

ausbaubar

Vor dem Haus:

Innenhofterrasse

Angeboten um € 149.000,-

Kaufnebenkosten:

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Grundbuchseintragungsgebühr: 1,1%

Vertragserrichtungskosten

Provision 3 % zzgl. 20 % USt.

HWB: 253,4

Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.

Gepflegtes Haus mit Terrasse

Haus in Marbach an der Donau zu kaufen



Zimmer EG



Zimmer EG



Küche OG

Gepflegtes Haus mit Terrasse

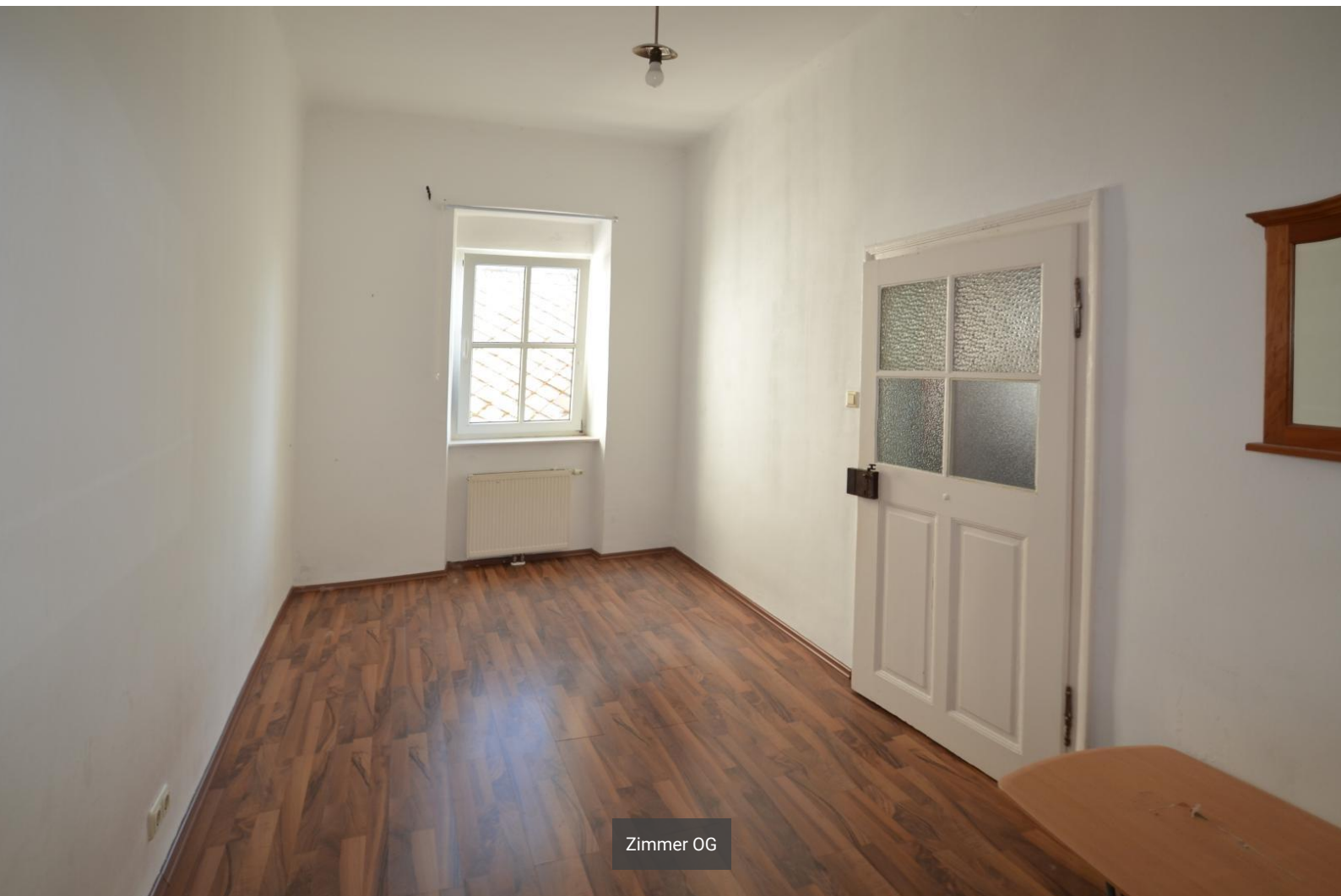
Haus in Marbach an der Donau zu kaufen



Küche OG



Zimmer OG



Zimmer OG

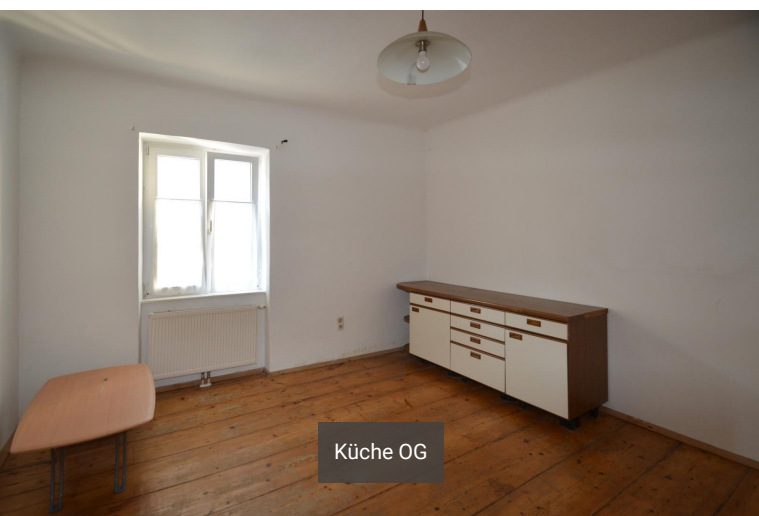


Gepflegtes Haus mit Terrasse

Haus in Marbach an der Donau zu kaufen



Zimmer OG



Küche OG

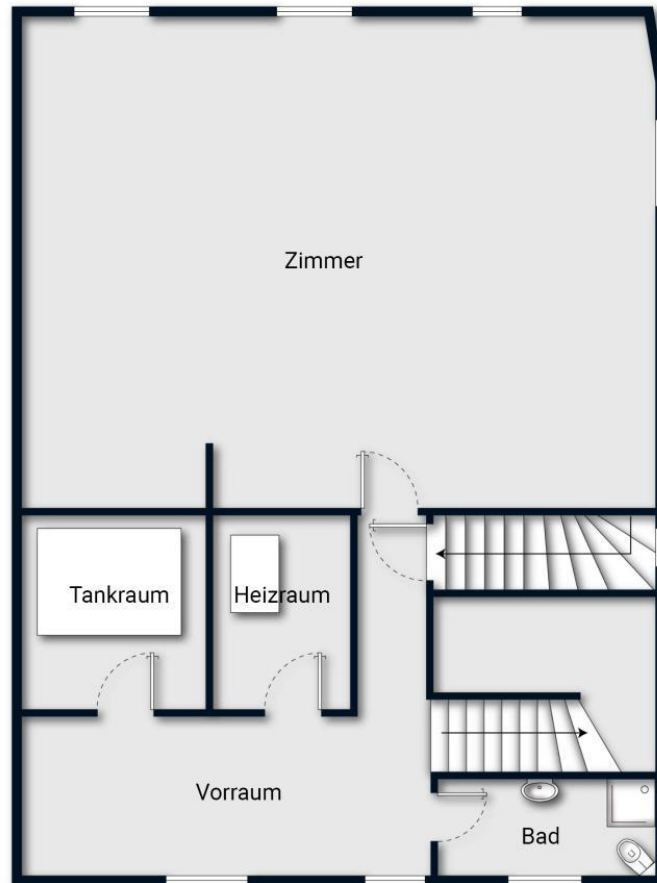


Ansicht Marktstraße



Gepflegtes Haus mit Terrasse

Haus in Marbach an der Donau zu kaufen

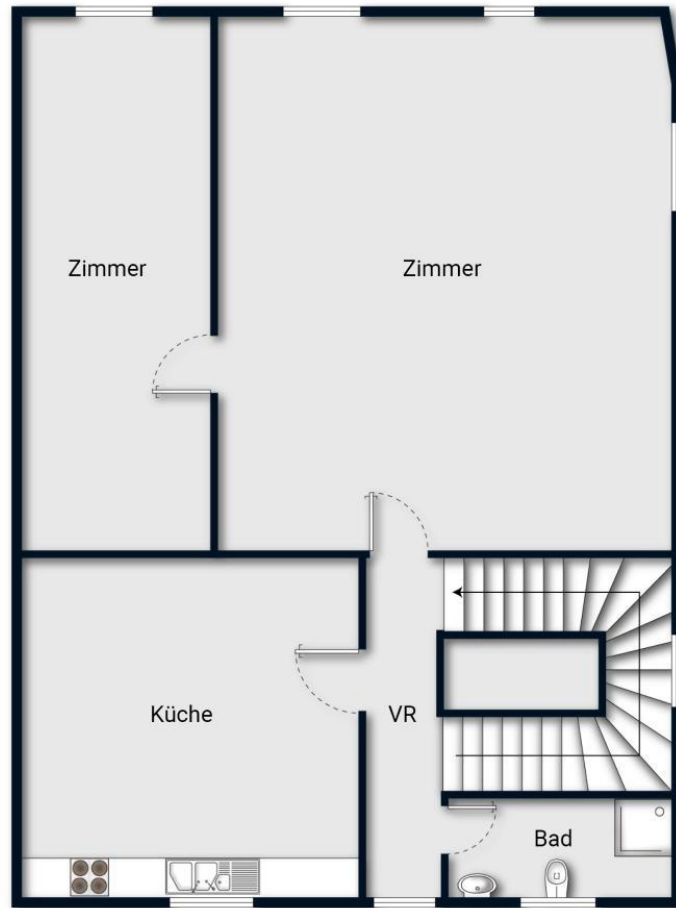


Plan EG



Gepflegtes Haus mit Terrasse

Haus in Marbach an der Donau zu kaufen



Plan OG



Gepflegtes Haus mit Terrasse

Haus in Marbach an der Donau zu kaufen

Ihr Ansprechpartner



Franz Kirchner

Immobilienmakler

Immobilien Reikersdorfer GmbH

M: [+43 664/73 56 99 92](tel:+4366473569992)

T: [+43 7472/646 80](tel:+43747264680)

E: f.kirchner@remax-immoteam.at

RE/MAX Immo-Team in Amstetten

Immobilien Reikersdorfer GmbH

Bahnhofstraße 2

3300 Amstetten

T: [+43 7472/64680](tel:+43747264680)

E: office@remax-immoteam.at

W: www.remax-immoteam.at

