

Mehrfamilienhaus in Toplage mit Bergblick

2733 Grünbach am Schneeberg, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 897



Wohnfläche ca.: **225 m²** - Zimmer: **7** - Kaufpreis: **398.000 EUR**



Mehrfamilienhaus in Toplage mit Bergblick

Objekt ID	897
Objekttypen	Haus, Mehrfamilienhaus
Adresse	2733 Grünbach am Schneeberg Niederösterreich
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	225 m ²
Grundstück ca.	504 m ²
Kellerfläche ca.	84 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	34,64 m ²
Zimmer	7
Badezimmer	3
Separate WC	3
Balkone	2
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung, Ofenheizung
Wesentlicher Energieträger	Holz/Hackschnitzel
Baujahr	1912
Heizwärmebedarf (HWB)	206,00 kWh/(m ² ·a) (Klasse F)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (f _{GEE})	2,53 (Klasse E)
Stellplätze gesamt	2
Stellplätze	2 Stellplätze
Garage	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Separates WC, Terrasse
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	14.328,00 € inkl. 20% USt.
Monatliche Kosten netto	90,00 EUR
Monatliche Kosten brutto	90,00 EUR



Kaufpreis 398.000 EUR

Heizkosten netto 90,00 EUR



Objektbeschreibung

Die Liegenschaft liegt im Zentrum von Grünbach in unmittelbarer Nähe jeglicher Infrastruktur. Das Wohnhaus wurde vor ein paar Jahren saniert. Eine Wärmedämmung, die Fenster und das Dach wurden bereits erneuert und bietet dadurch viele Wohnmöglichkeiten. Entweder im geteilten Zustand wie derzeit bewohnt mit 3 Einheiten, oder für die Großfamilie zur Alleinnutzung. Der verbleibende Garten bietet die Möglichkeit zur Anpflanzung von eigenem Obst und Gemüse, sowie Badespass im eigenem Pool.

Eine Doppelgarage wurde 2009 zugebaut und ist mit dem bestehenden Keller verbunden worden. Die untere Wohneinheit bietet einen Wintergarten, die obere Wohnung eine große überdachte Terrasse mit Hohe Wand Blick. Die kleine Loggia überzeugt mit Schneebergblick.

Die Wohnung 2 im OG ist derzeit vermietet. Der Mieter würde diese weiter bewohnen, ist jedoch nicht Bedingung.

Raumaufteilung EG - Wohnung 1:

- Gang
- Abstellraum
- Stiegenaufgang ins OG
- 2 Schlafzimmer
- 1 Wohnzimmer
- Küche
- Bad
- Wintergarten
- Balkon

Raumaufteilung OG - Wohnung 2:

- Bad + Wc
- Küche
- Wohn- Schlafzimmer

Raumaufteilung OG - Wohnung 3:

- Vorraum
- Bad + Wc
- Schlafzimmer
- Wohnzimmer
- Balkon



Lage

Die kleine Gemeinde Grünbach am Schneeberg liegt im südlichen Industrieviertel in Niederösterreich und ist rund 6 km von Puchberg am Schneeberg entfernt. Die Gemeinde liegt zu Füßen des südlichen Endes der Hohen Wand.

Die Fläche der Marktgemeinde umfasst 7,36km². 53,55% der Fläche sind bewaldet. Um nach Wr. Neustadt mit öffentlichem Verkehrsmittel zu gelangen, besteht die Möglichkeit mit der Puchbergbahn zu fahren und die Bezirkshauptstadt Neunkirchen mit großer Infrastruktur ist lediglich 11km entfernt. Hier findet man auch Schulen wie HAK/HAS oder ein Gymnasium. Ein weiteres Highlight ist die Erreichung der Bundeshauptstadt Wien mit den öffentlichen Verkehrsmitteln nur 90 Minuten.





Titelbild



Bild



Bild



Bild

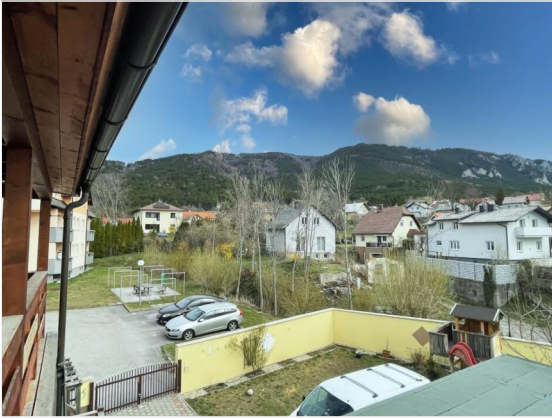


Bild



Bild





Bild



Bild



Bild

