AWZ
Immobilien

Entwicklungsprojekt für Baufirma!



Immobiliennummer:	28319	**Lage:**	Nahe Tulln-Stockerau-Krems
Ort / Region:	Tulln-Neuaigen	**Kaufpreis (in Euro):**	VERKAUFT
Wohn- / Nutzfläche:	ca. 160 m²		
Grundfläche:	ca. 1.366 m²		
Vermittlungsvergütung:	3 % zzgl. Ust		

Kurzbeschreibung
Auf ca. 675 m² Bauland plus ca. 675 m² Grünland lassen sich aus dem historischem Haus mehrere Wohneinheiten schaffen.

Detailbeschreibung
Das Objekt liegt im Ortskern von Neuaigen bei Tulln und ist eines der ältesten Gebäude im Ort und baulich erhaltenswert, kein Denkmalschutz.
Im Erdgeschoss befinden sich auf ca. 100 m² eine große Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad, WC, ein großzügiger Gang/Vorraum, Abstellraum und ein Foyer mit Stiegenaufgang.
Im modern ausgebauten, thermisch isolierten Dachgeschoss stehen ca. 60 m² Wohnnutzfläche zur Verfügung (die Bodenfläche beträgt mehr als ca. 100 m²) und 2 Dachflächenfenster sorgen für gute Belichtung.

AWZ verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie unter www.awz.at im Menüpunkt AGB & Datenschutz unter Datenschutz-Info-Zustimmung.

AWZ
Immobilien

Mehrere PKW-Stellplätze sind auf eigenem Grund vorhanden. Durch Um-/Zubau lassen sich bis zu 4 Wohneinheiten schaffen samt großer Freifläche zur gemeinsamen Nutzung der BewohnerInnen auf dem Grünlandteil des insgesamt ca. 1.366 m² großen Grundstücks.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz:
Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt.
Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.
Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Ausstattung
Das Baugrundstück ist aufgeschlossen (Kanal, Ortswasserleitung, Strom, Telefon). Auf den ca. 675 m² Bauland gilt Bauklasse I,II (2 Geschosse Erdgeschoss und 1. Stock) mit 60% Bebauungsdichte und gekoppelter Bauweise. Zu- und Anbauten zum historischen Haus sind noch mit mehreren hundert m² Wohnnutzfläche auf 2 Etagen plus Dachausbau möglich.
Ein ertragreiches Investment für eine aktive und kreative Baufirma!

Zum Schutz unserer Auftraggeber versenden wir keine Pläne oder Unterlagen über das zu veräußernde Objekt vor einer Besichtigung!

Bei Interesse rufen Sie mich bitte an und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin:
Ing. Werner Bolek, 0664 - 17 87 938

Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen,
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.





AWZ verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie unter www.awz.at im Menüpunkt AGB & Datenschutz unter Datenschutz-Info-Zustimmung.

AWZ
Immobilien













AWZ Immo-Invest GmbH & Co KG, A-4615 Holzhausen, Landstrasse 3, Telefon: +43 (0) 7243 - 58 6 34, Fax: +43 (0) 7243 - 57 4 52
Firmenbuch: FN 390088i, LG Wels, UID Nr.: ATU67697539, E-mail: office@AWZ.at, Homepage: www.AWZ.at
AWZ verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie unter www.awz.at im Menüpunkt AGB & Datenschutz unter Datenschutz-Info-Zustimmung.