

Exposé

Mehrfamilienhaus in St. Veit an der Gölsen

Mehrparteienhaus (zur Eigennutzung, als Anlageobjekt und/oder gewerblich) Provisionsfrei!



Objekt-Nr. OM-387483

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **325.000 €**

Ansprechpartner:
Reinhard

3161 St. Veit an der Gölsen
Niederösterreich
Österreich

Baujahr	1970	Energieträger	Holz
Grundstücksfläche	1.972,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	keine Angaben
Zimmer	15,00	Stellplätze	3
Wohnfläche	450,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Mehrparteienhaus bestehend aus drei Bauteilen mit vier Wohneinheiten mit jeweils separaten Eingängen, Gartenfläche (alter Obstbaumbestand), Grundstücksgröße: 1.972 m², davon verbaute Fläche: ca. 553 m².

1. Bauteil:

Wohnung 1:

EG: Vorraum, mit großem hellem Zimmer bzw. Büroraum (ca. 40 m²), Abstellraum (ca. 10 m²), Marmorstiege in das OG; separater Eingang ostseitig;

OG: helles südseitiges Wohn-/Esszimmer mit Galerie (Holzstiege) und Schwedenofen, Küche, Abstellraum, 3 Zimmer, Badraum mit Badewanne und Dusche, WC. Mit Loggia (ca. 25 m²) südseitig, Gesamtwohnnutzfläche ca. 225 m², mit 10 m² Solaranlage zur Warmwasserbereitung inkl. Warmwasserspeicher (1000 l); Hauszentralhackschnitzelheizung, derzeit Eigennutzung; sofort verfügbar!

Wohnung 2 (2024 renoviert):

Südwestseitig im EG gelegen, mit separatem Eingang westseitig, Wohnung teilmöbliert, mit Vorzimmer, Abstellraum, WC-Raum, Badezimmer mit Badewanne und Dusche mit Glastrennwand, Einbauküche mit Essbereich, Wohnzimmer mit Schwedenofen, mit 2 Zimmern und Terrasse; Hauszentralhackschnitzelheizung, Gartenbenützung, Wohnnutzfläche ca. 75 m²; bis 31.12.2027 vermietet!

2. Bauteil:

Wohnung 3 (noch zu sanieren):

Südseitige Lage im EG, mit Terrasse, separater Eingang nordseitig, Wohnnutzfläche ca. 75 m², Hauszentralhackschnitzelheizung, leerstehend;

Wohnung 4 (2023 renoviert):

Im OG gelegen, Zugang über eigenes Stiegenhaus (neu errichtet im Jahr 2016); separater Eingang nordseitig, mit großem Vorzimmer, Abstellraum, Küchenraum, sehr helles großes Wohnzimmer mit Holzkaminofen und 3 hellen Zimmern, Badraum mit Badewanne und neu adaptierter Dusche, großer Balkon südseitig; Wohnnutzfläche ca. 115 m², Hauszentralhackschnitzelheizung, bis 31.10.2026 vermietet!

Dachbodenausbau über Wohnung 4 möglich mit ca. 70 m² Wohnnutzfläche, Anschlüsse vorhanden.

3. Bauteil:

Nebengebäude aus Altbestand ca. 120 m² mit 3 abgeteilten Räumen (2 Garagen, 1 Werkstatt), mit Dachboden und Hackschnitzellager (ca. 80 m³)

Weitere Adaptierungen:

2015: Neuerrichtung einer biologischen Kläranlage

2016: Zubau Stiegenhaus für Wohnung 4 samt neuem Zählerkasten und separater Zuleitung sowie Erdung, etc.

2017: Totalsanierung Wohnung 4

2019: Heizungsumbau auf automatische Hackschnitzelheizungsanlage mit neuem Heizraum und Kamin, 2 Pufferspeicher je 1000 l

Ausstattung

Das Haus wurde ca. 1850 als Volksschule errichtet und 1958 privat gekauft, in den Folgejahren ständig umgebaut, saniert und 1980 zu einem Mehrfamilienhaus erweitert.

Ab 2010 wurden laufend Sanierungen vorgenommen.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Kamin

Lage

Ca. 4 km vom Ort St. Veit/Gölsen Richtung Südwesten nach Wiesenfeld und anschließend 4 km in das Nordsüd gelegene Tal Wiesenbach.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



alter Baumbestand



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Wohnung 1 EG

Exposé - Galerie



Wohnung 1 OG



Wohnung 1 OG

Exposé - Galerie



Wohnung 1 OG



Wohnung 1 OG

Exposé - Galerie



Wohnung 1 OG Loggia



Wohnung 1 OG

Exposé - Galerie



Wohnung 2 EG



Wohnung 2 EG

Exposé - Galerie



Wohnung 2 EG