

# Exposé

## Wohn- und Geschäftshaus in Bergland Mehrfamilienhaus Anlageobjekt Gewerbe



Objekt-Nr. OM-421399

**Wohn- und Geschäftshaus**

Verkauf: **680.000 €**

Ansprechpartner:  
Alexander

3254 Bergland  
Niederösterreich  
Österreich

Baujahr	1300	Modernisierung Jahr	2024
Grundstücksfläche	4.000,00 m <sup>2</sup>	Zustand	nach Vereinbarung
Etagen	2	Etage	1. OG
Wohnfläche	769,00 m <sup>2</sup>	Gesamtfläche	869,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Strom	Sonstige Flächen	100,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Großes Mehrfamilienhaus mit Geschichte , erstmalig im 13. Jahrhundert als Mühle erwähnt . 2017 neuer Dachstuhl und Bramacadach , Dachgeschoß zum Ausbau vorbereitet . Aktuell Bauplan für 5 Wohneinheiten vorhanden .

3 Wohneinheiten fast fertig und bewohnbar . Zauberhafter parkähnlicher Garten , Dachterasse , Balkon , 2 x Terasse , 2 Nebengebäude , Garage . Es wird laufend saniert .

## Ausstattung

Sanierung seit 2017 , neue Fenster , Verputz bis auf Grundmauer entfernt , Dachstuhl Tramdecke Dach neu ( Fa. Drascher ) . Mit Fotos dokumentiert .

## Sonstiges

Es wird laufend saniert da es eine aufrechte Baugenehmigung gibt .

## Lage

Autobahnnähe , Ybbs 7km , Pöchlarn 8km ,Zug Petzenkirchen 3km

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

