

**Grund mit ca. 2.305 m² | Sanierungsbedürftiges Haus |
separate Doppelgarage | Wienerherberg**



Objektnummer: 533

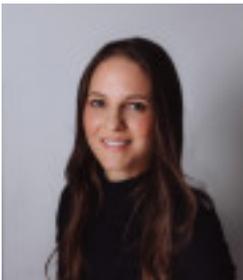
**Eine Immobilie von RINAREAL Immobilien Entwicklungs- und
Vermarktungsgesellschaft mbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2435 Wienerherberg
Baujahr:	1970
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	170,00 m ²
Nutzfläche:	200,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	G 320,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,42
Kaufpreis:	775.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Katharina Hlawaty

RINAREAL Immobilien Entwicklungs- und Vermarktungsgesellschaft mbH
Betriebsstraße II/ Obkekt 3B
2482 Münchendorf

T +43 664 14 24 164





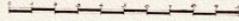




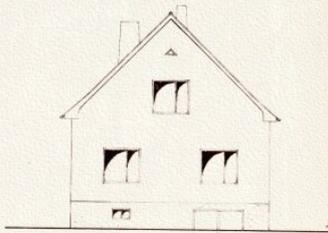


PLAN FÜR DEN BAU EINES EINFAMILIENHAUSES AUF GST. 162/30, E.Z. DER KAT. GEMEINDE WIENERHERBERG.

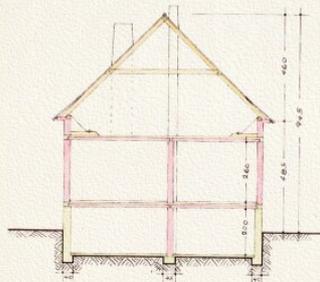
M = 1:100.



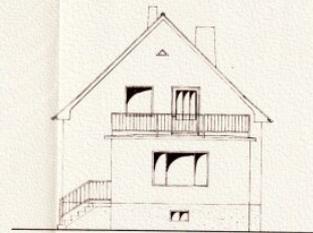
GASSENANSICHT



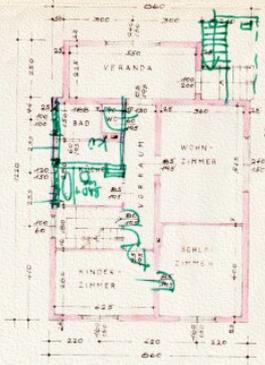
SCHNITT A-B



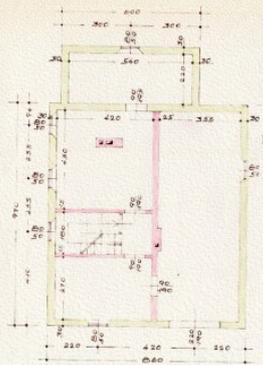
GARTENANSICHT



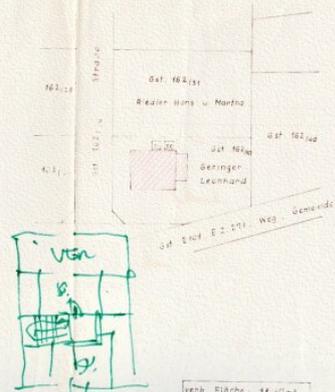
ERDGESCHOSS



KELLER

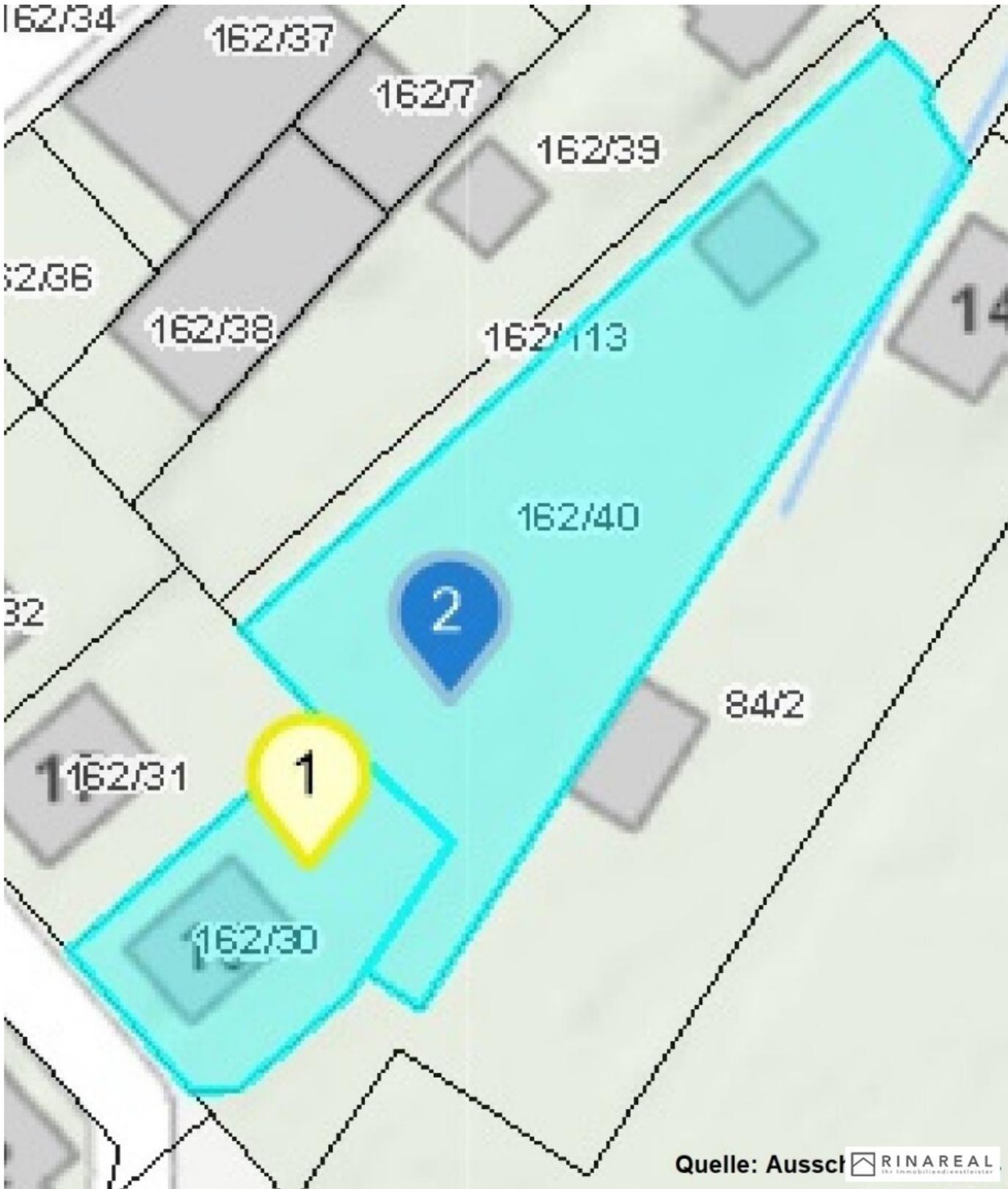


LAGEPLAN 1:500



BAUWERBER:
Georg J. J. J. J.
Georg J. J. J. J.

BAUFÜHRER:
JOHANN FERTINGER
BLAUZEICHNER UND MAßSTABKONTROLLE
SCHWABENSTRASSE 20
WIEN 14



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine ruhig gelegene, großzügige Liegenschaft mit sanierungsbedürftigem Haus in Wienerherberg - Gartengasse!

[Klick zur Videobesichtigung - sanierungsbedürftiges Haus **](#)**

Die Grundfläche beläuft sich auf ca. 2.305 m², bestehend aus zwei Grundstücken.

Das sanierungsbedürftige Haus steht auf ca. 552 m³ Grund und verfügt über 200 m² Wohnnutzfläche und teilt sich wie folgt auf:

- EG: Vorraum, Küche, Wohnzimmer, Esszimmer, Schlafzimmer, Bad mit WC
- OG: 2 Zimmer mit verglastem Balkon + unausgebaute Dachbodenfläche
- KG: Garage, Abstellraum, Technikraum, Werkstatt

Auf der hinteren Liegenschaft (noch nicht aufgeschlossen - mit ca. 1.753 m³) steht eine Doppelgarage mit Abstellraum.

Widmung: Bauland Wohngebiert / NÖ Bauordnung

Lage - Wienerherberg:

- bis zu Stadtgrenze: ca. 14 km / 18 min
- bis ins Stadtzentrum: ca. 20 km / 26 min

Für nähere Informationen, sowie für Ihren persönlichen Besichtigungstermin erreichen Sie mich unter: +43 664 14 24 164 oder katharina@rinareal.at - Katharina Hlawaty, MA

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <2.500m

Arzt <5.500m

Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <3.000m

Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <5.500m

Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <2.500m

Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <8.500m

Bahnhof <4.500m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap