Kleines ausbaufähiges Haus und wunderschönen Garten

Objektnummer: 310179

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sportplatz
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2483 Ebreichsdorf
Baujahr:	1930
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	43,44 m²
Nutzfläche:	52,90 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Keller:	14,70 m²
Heizwärmebedarf:	D 145,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,04
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	300,00 €
Provisionsangabe:	

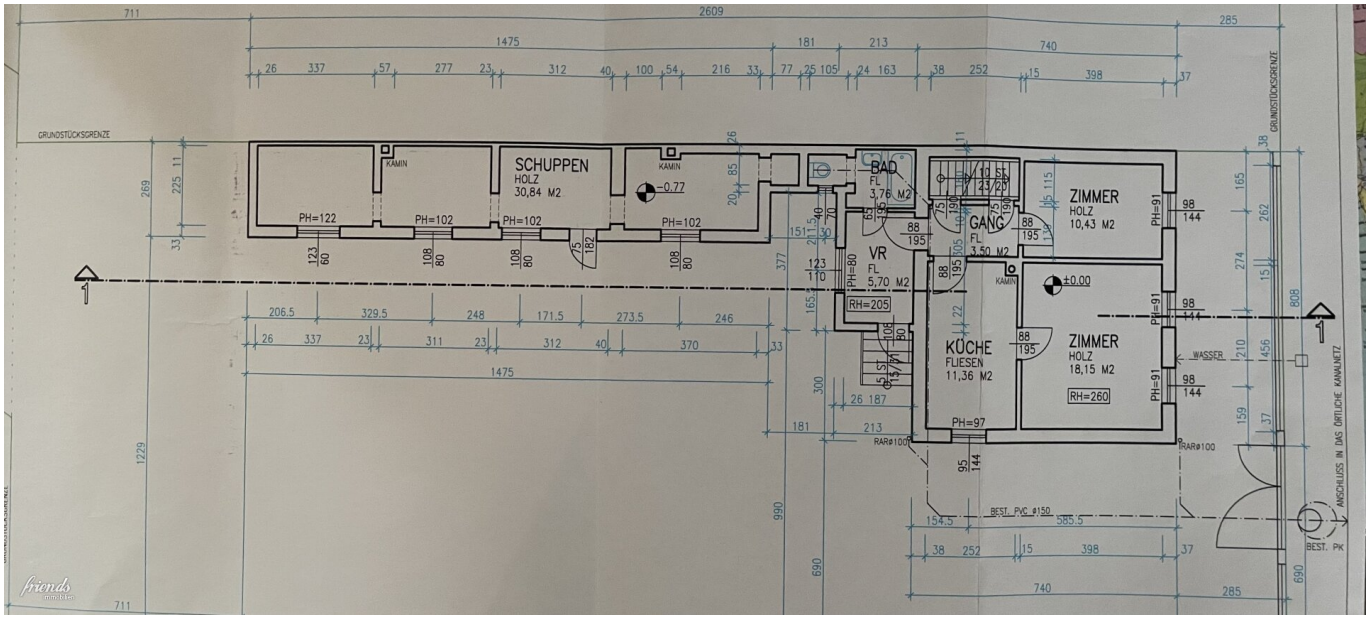
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

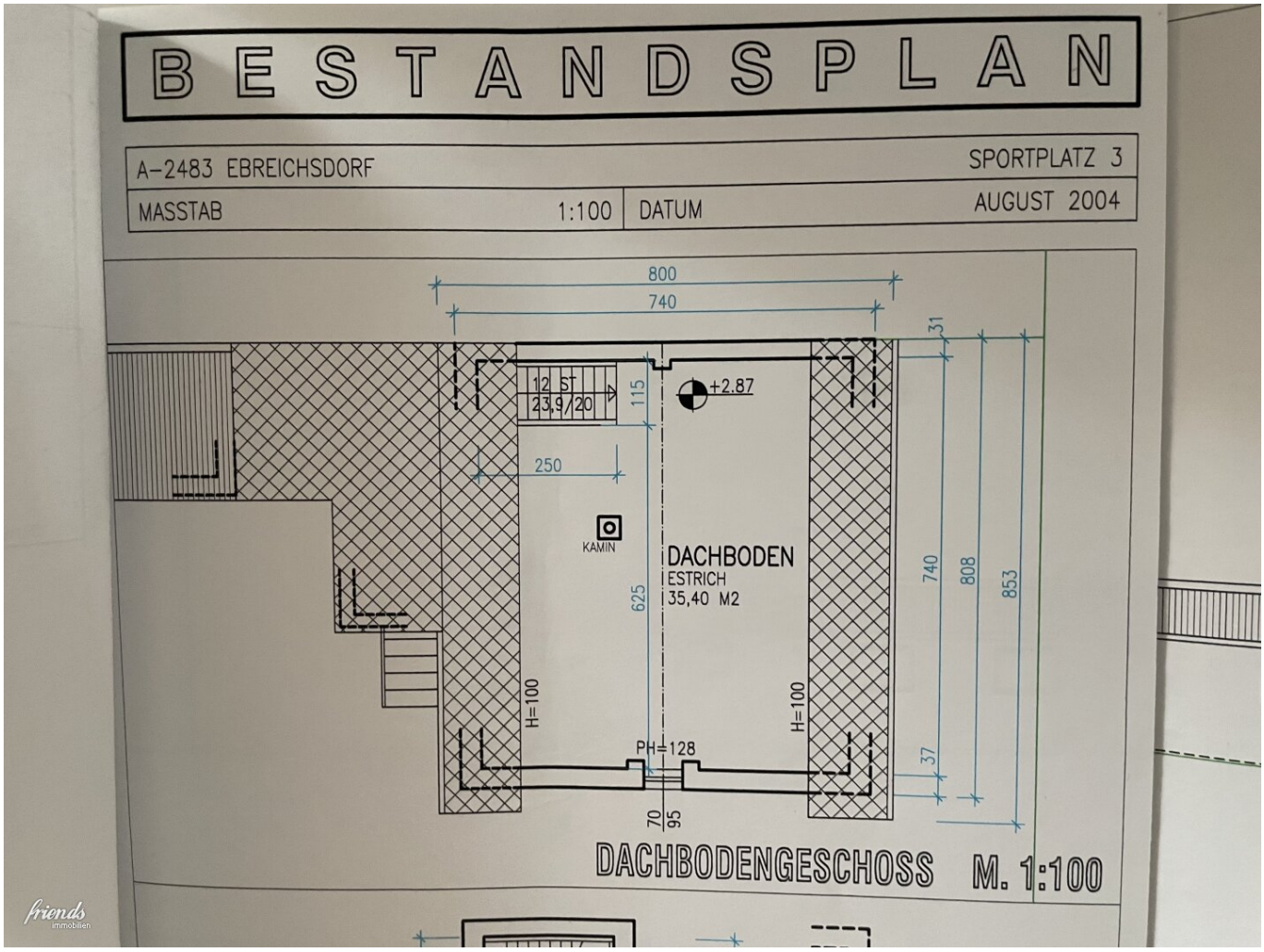
Peter Krammer

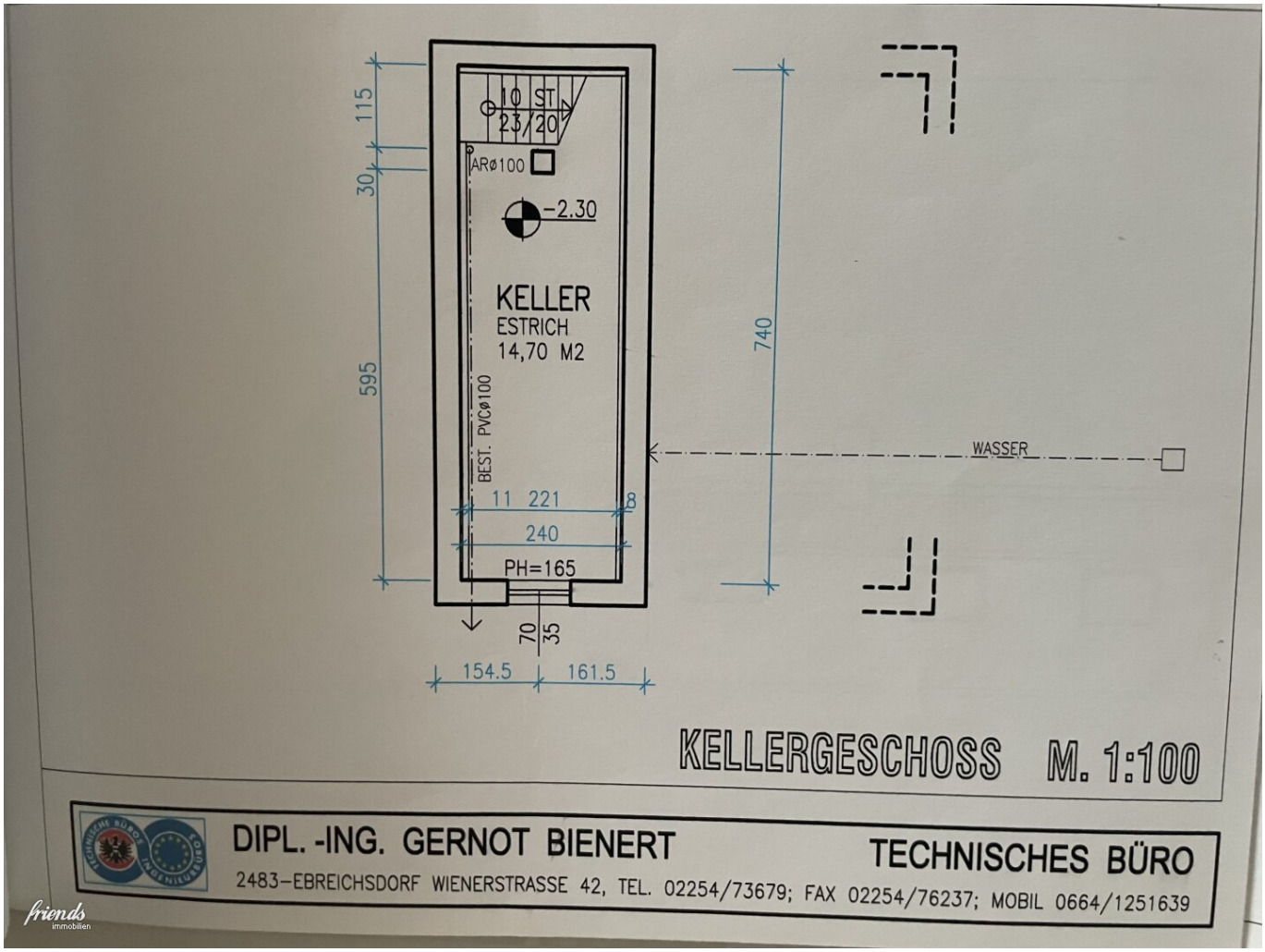
BESTLIST Immobilien

friends
Immobilie
zu verkaufen
Peter Krammer
0676 313 1657
www.friends-immobilien.at
62202 / 26 28 28
friends
immobilien



GRUNDSTÜCKSGRENZE
SCHUPPEN
HOLZ
30,84 M2
KAMIN
PH=122
PH=102
-0.77
BAD
FL
3,76 M2
VR
FL
5,70 M2
PH=80
RH=205
GANG
FL
3,50 M2
ZIMMER
HOLZ
10,43 M2
PH=91
±0.00
KÜCHE
FLIESEN
11,36 M2
PH=97
ZIMMER
HOLZ
18,15 M2
RH=260
WASSER
RAR⌀100
BEST. PVC ⌀150
BEST. PK
ANSCHLUSS IN DAS ÖRTLICHE KANALNETZ


BESTANDSPLAN
A–2483 EBREICHSDORF
SPORTPLATZ 3
MASSTAB
1:100
DATUM
AUGUST 2004
800
740
31
12 ST
23,9/20
115
+2.87
250
KAMIN
DACHBODEN
ESTRICH
35,40 M2
625
740
808
853
H=100
H=100
PH=128
37
70
95
DACHBODENGESCHOSS M. 1:100



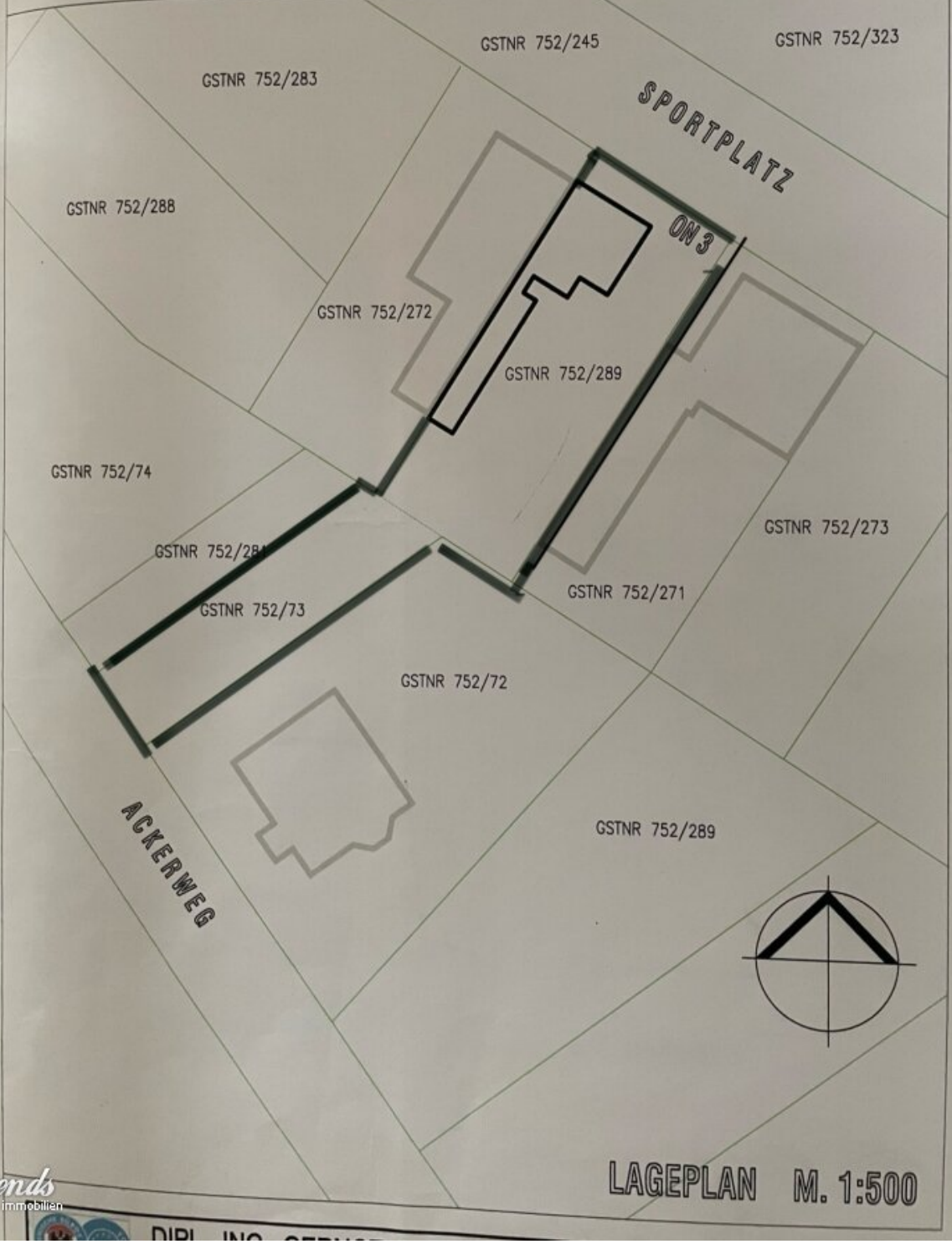
KELLERGESCHOSS M. 1:100

DIPL.-ING. GERNOT BIENERT
TECHNISCHES BÜRO
2483–EBREICHSDORF WIENERSTRASSE 42, TEL. 02254/73679; FAX 02254/76237; MOBIL 0664/1251639

friends immobilien

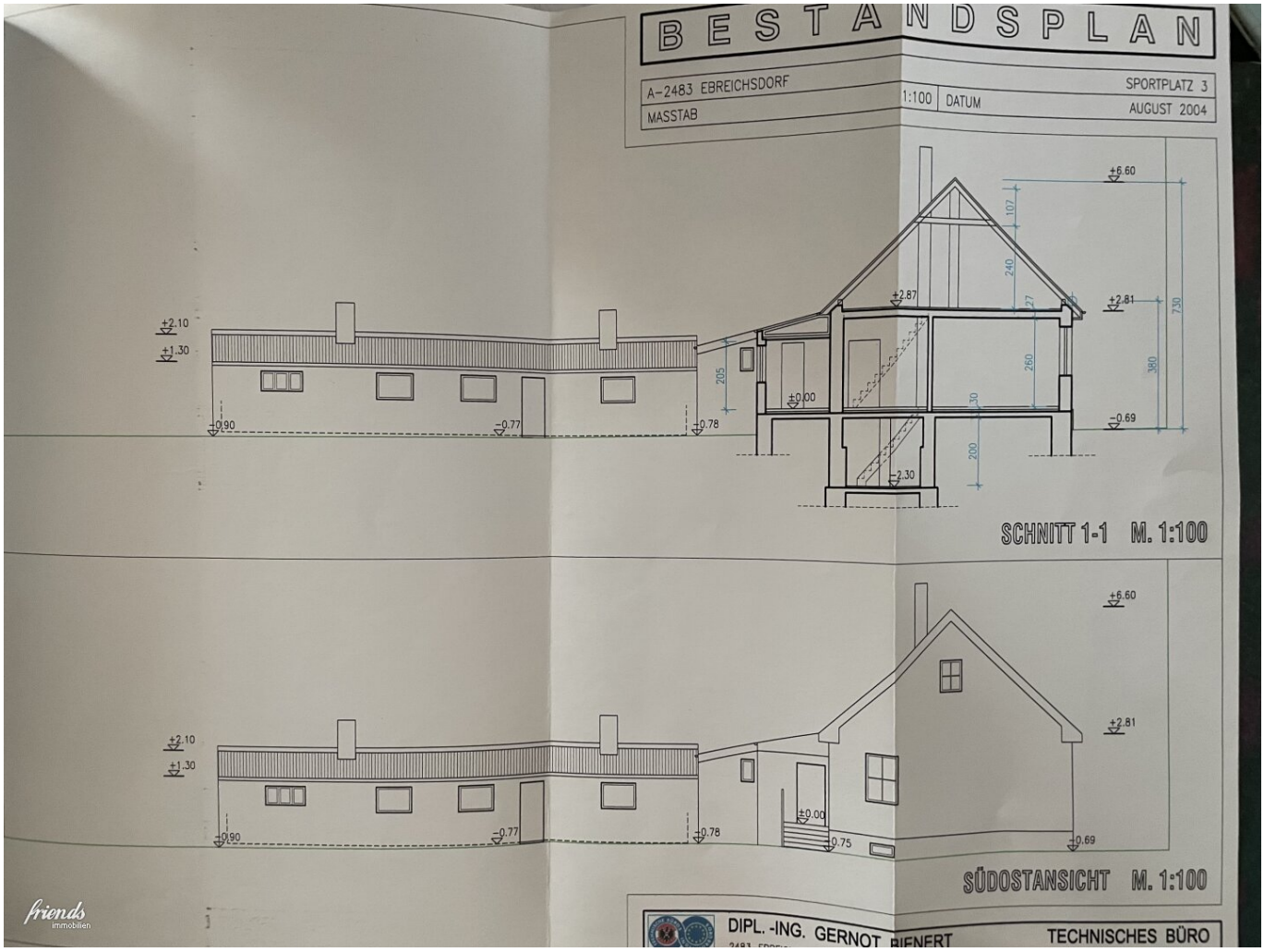
BESTANDSPLAN

A-2483 EBREICHSDORF			SPORTPLATZ 3
MASSTAB	1:100	DATUM	AUGUST 2004



LAGEPLAN M. 1:500

friends immobilien


BESTANDSPLAN
A-2483 EBREICHSDORF
MASSTAB
1:100
DATUM
SPORTPLATZ 3
AUGUST 2004
±6.60
±2.87
±2.81
±2.10
±1.30
±0.00
-0.69
-2.30
-0.90
-0.77
-0.78
SCHNITT 1-1 M. 1:100
-0.75
SÜDOSTANSICHT M. 1:100
DIPL. -ING. GERNOT
TECHNISCHES BÜRO

Objektbeschreibung

Charmantes Haus mit Ausbaupotential in ruhiger Lage

Eine sehr gute Kaufgelegenheit stellt dieses kleine Einfamilienhaus in bester Wohnlage in Ebreichsdorf da. Es ist in unmittelbarer Nähe zur Volkschule und 1,5km vom Bahnhof Ebreichsdorf entfernt. Dieses charmante Haus bietet auf einem großzügigen Grundstück eine ideale Grundlage für Familien, die auf der Suche nach einem ruhigen und zugleich gut angebundenen Zuhause sind. (In nur 16 Minuten mit dem Zug nach Wien Meidling).

Auf Wunsch können wir Ihnen konkrete Ausbaupläne als Beispielansicht zum Einfamilienhaus mit Terrasse Pool, welche bereits 2004 geplant aber nicht umgesetzt wurde übermitteln. Im Aktuellen Zustand und der Größe, ist das gepflegte Haus für Singles oder Paare, sofort beziehbar.

Eckdaten:

- **Lage:** Ebreichsdorf, Nähe Sportplatz
- **Grundstücksgröße:** ca. 833m²
- **Wohnfläche:** Erdgeschoss 44m² Wfl., aufgeteilt auf 3 Zimmer sowie 9,46m² Vorraum, Bad mit WC
- **Dachboden:** 35m² Rohdachboden
- **Keller:** 14m² Keller, genutzt als Heizraum verfügt über einen Hausbrunnen zur Gartenbewässerung
- **Nebengebäude:** 31m² Lager oder Gartenhaus entlang der Feuermauer zum Nachbargrundstück

Wir freuen uns über Ihre Anfrage.

Peter Krammer 0676 3131 657 Ihr Immobilienexperte

Unser nachhaltiger Denkansatz sieht auch die Vermeidung unnötiger Ausdrucke in Papierform vor. Daher geben Sie uns bitte Bescheid, ob Sie die Unterlagen in gedruckter Form ausgehändigt haben möchten oder ob wir sie Ihnen einfach per E-Mail zusenden sollen. Wir richten uns gerne nach Ihren Wünschen!

Rechtlicher Hinweis:

BESTLIST Immobilien ist eine Marke der Friends Immobilien List GmbH.

Die Vermarktung erfolgt im Namen und auf Rechnung der Friends Immobilien List GmbH,

FN 293044y, 2500 Baden, Vöslauer Straße 2, 2352 Gumpoldskirchen, Wiener Straße 11.

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
Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <9.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <250m
Schule <250m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <500m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.750m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap