

Bezugsfertiges Ein- oder Zweifamilienhaus mit großzügigem Garten und Garagen!



Straße-Hausansicht

Objektnummer: 8164/2097

Eine Immobilie von Kутtenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2444 Seibersdorf
Baujahr:	1998
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	245,00 m ²
Nutzfläche:	520,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Garten:	1.000,00 m ²
Keller:	128,00 m ²
Kaufpreis:	599.000,00 €
Provisionsangabe:	

21.564,00 € inkl. 20% USt.

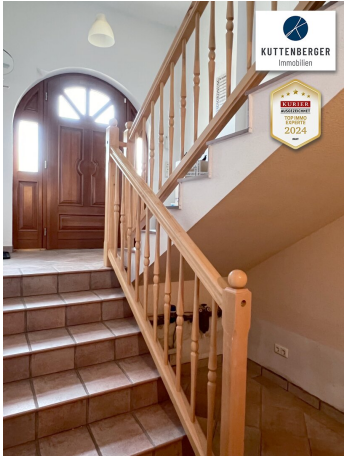
Ihr Ansprechpartner

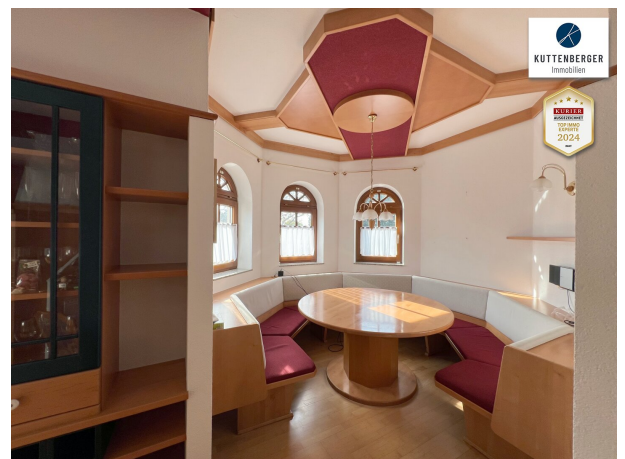
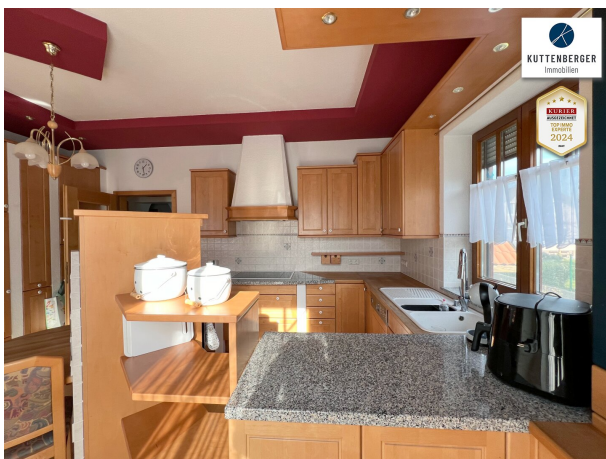
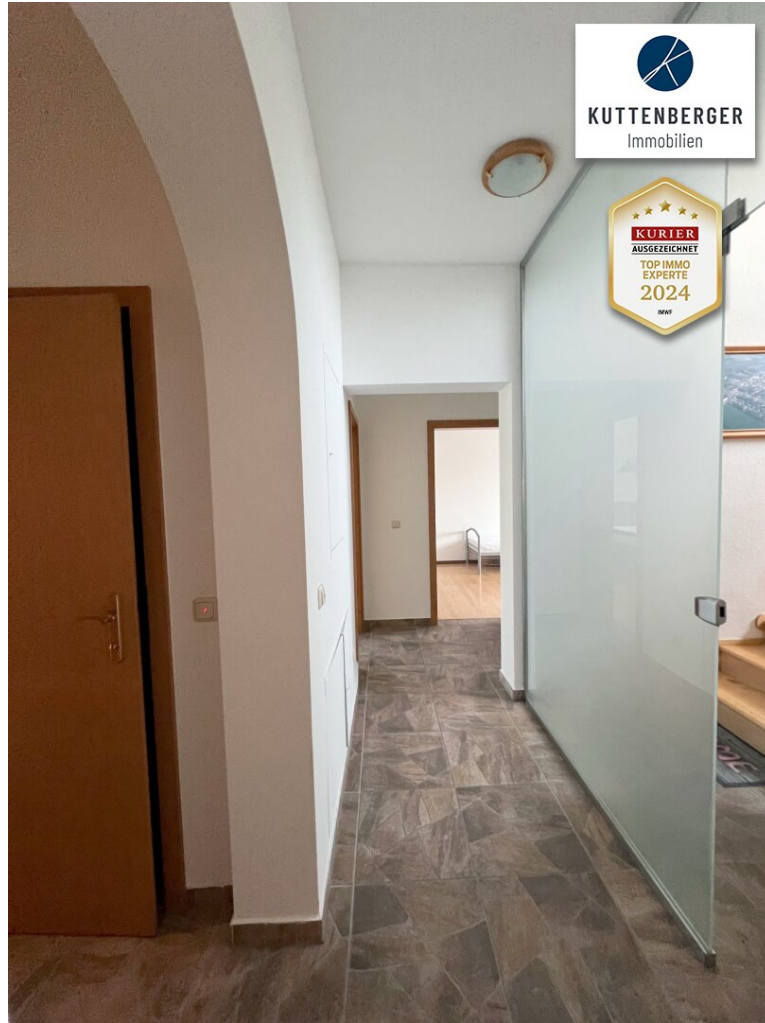


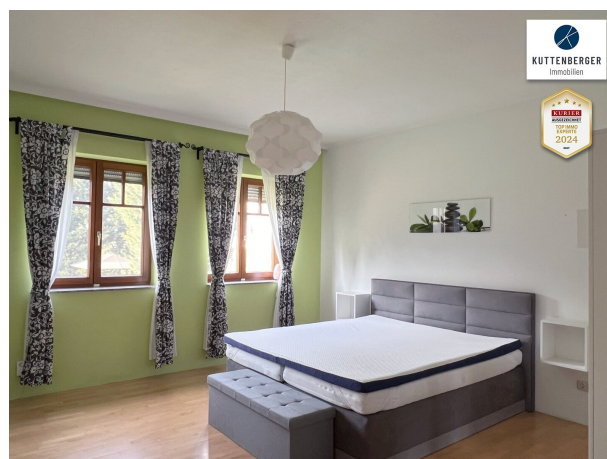
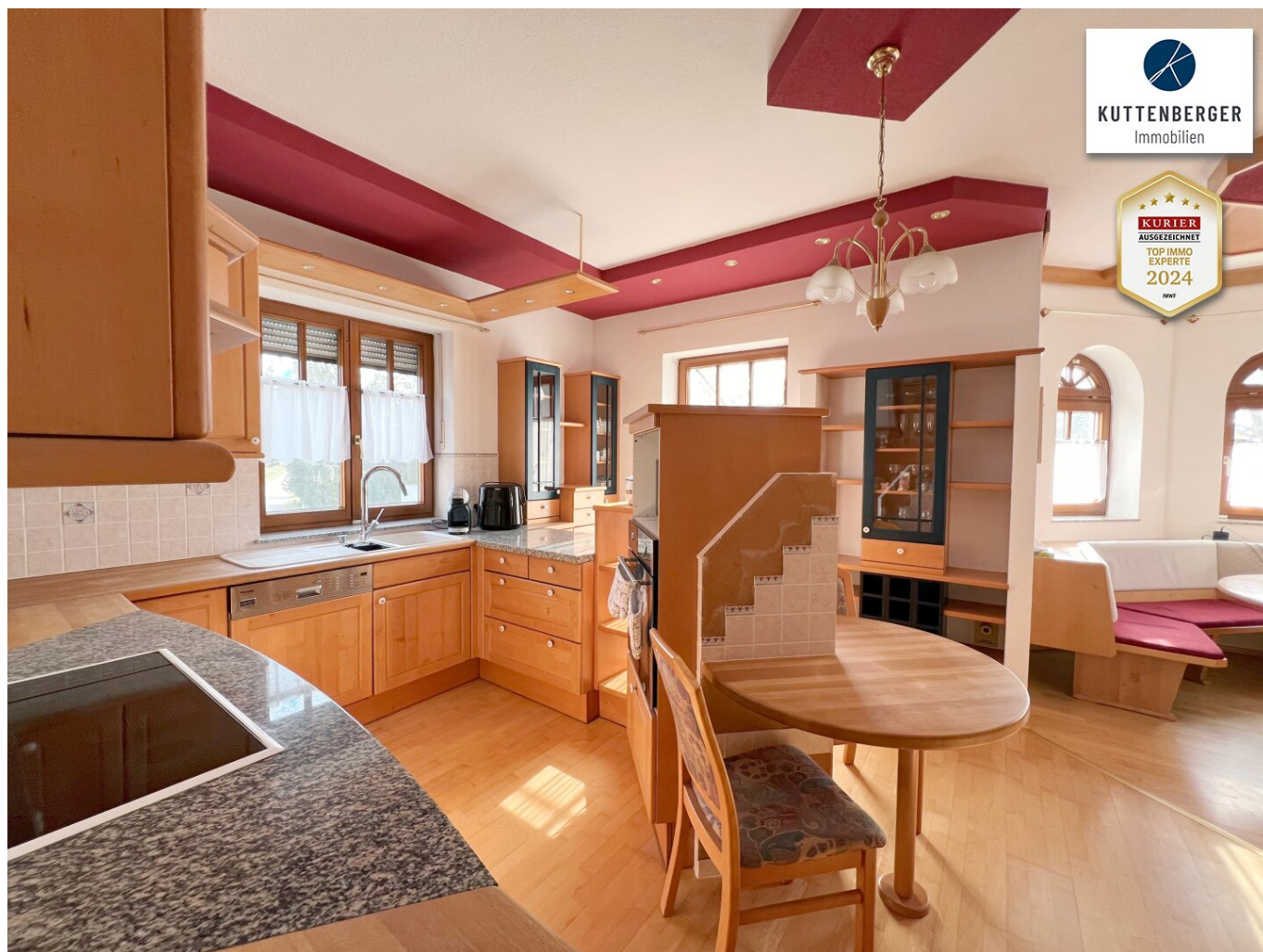
Susanna Reinisch

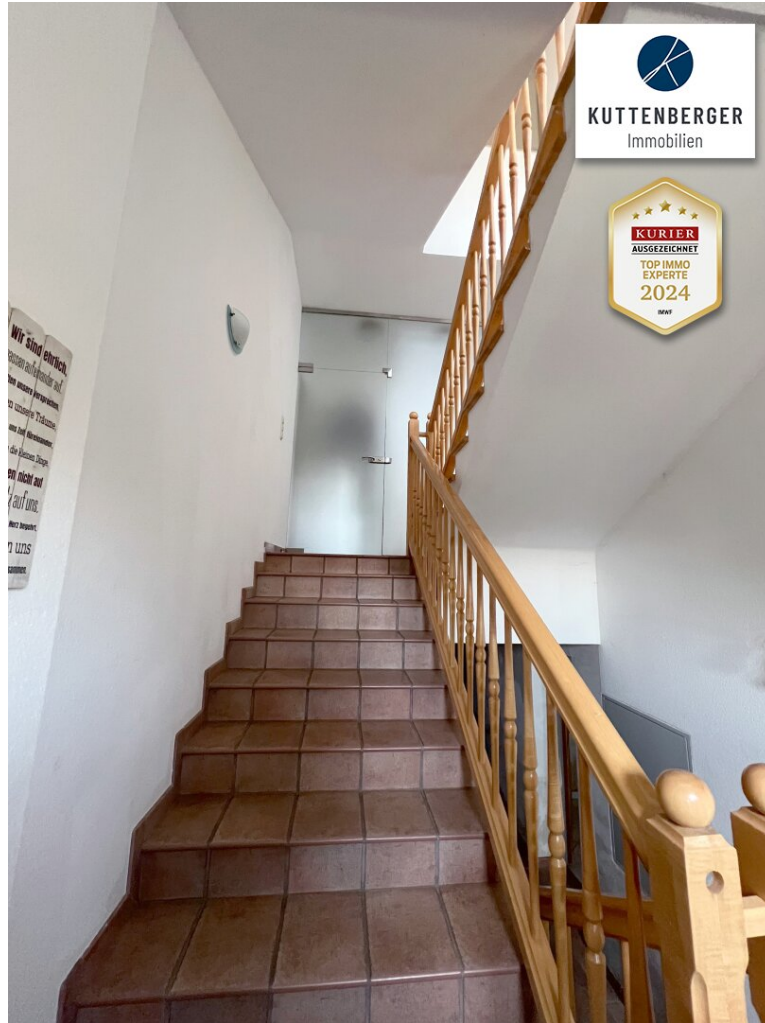
Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems















Objektbeschreibung

Dieses bezugsfertige, großzügige Wohnhaus verfügt über 2 getrennte Wohneinheiten, die durch ein gemeinsames Stiegenhaus verbunden sind. Es kann als Zweifamilienhaus oder als Einfamilienhaus mit mehr Platzbedarf genutzt werden. Außerdem ist es möglich "Wohnen und Arbeiten" im selben Haus zu erleben. Der Zustand ist gebraucht, jedoch gepflegt und bezugsfertig.

Objektdaten

Flächen gesamt

- Grundstücksfläche ca. **1.557m²** (davon sind ca. 380m² im Miteigentum, die als Windschutzgürtel angelegt sind)
- Nutzfläche dzt. ca. **520m²** (Garagen, Terrassen, KG/Souterrain, EG/1.OG, DG/2.OG, DB)

Wohn- und Nutzflächen dzt. ca. 520m²

- **KG/Souterrain ca. 128m²** (6 Kellerräume, Speis, Heizraum)
- **EG/1.OG ca. 170m²** (Stiegenhaus, Vorzimmer, Wohnzimmer mit Ausgang auf die Terrasse und Treppe in den Garten, Wohn-Essküche, 2 Schlafzimmer, Badezimmer mit Wanne und Dusche, WC, AR, eine Garage im Haus ca. 30m²)
- **DG/2.OG ca. 117m²** (Stiegenhaus, Vorzimmer, Wohnzimmer inkl. offener Wohn-Essküche, 2 Schlafzimmer, Badezimmer mit Wanne und Dusche, WC)
- **Dachboden/ Galerie ca. 30 m²**
- **Terrassen ca. 50m²**
- **Garage im Garten ca. 25m²**

Ausstattung, Sonstiges

- Baujahr 1998
- **2 getrennte Wohneinheiten**

- Bauweise Ziegelmassiv
- **Fußbodenheizung vom Kellergeschoß bis zum Dachgeschoß** (Flüssiggas für Heizung und Warmwasser)
- **Eine Garage im EG des Hauses, eine Garage im Garten (ges. ca. 50m²)**
- **Eine Terrasse (mit Abgang in den Garten) im EG/1.OG vor dem Wohnzimmer, eine Terrasse mit Pavillon im Garten**
- Brunnen mit Pumpe für die Gartenbewässerung
- Voll ausgestattete Wohn- Essküchen
- Teilweise elektrische Außenrollos
- **Alarmanlage**
- Parkett- und Fliesenböden
- **Allgemeinmediziner im Ort in ca. 1.100m Entfernung**
- **Volksschule und Kindergarten im Ort ca. 700m entfernt**
- Zwei Hofläden für den täglichen Bedarf
- Besichtigungen nach Vereinbarung (das Objekt ist aktuell noch bewohnt)
- Bezug nach Vereinbarung

Kosten

- Aktuelle Betriebskosten pro Monat **für das gesamte Wohnhaus ca. € 500,-** (Strom, Heizung, Wasser, Kanal, Müll, Gemeinde)
- **Kaufpreis € 599.000,- VB**

KONTAKT: 0664 5135787 - Frau Reinisch

KUTTENBERGER IMMO - Die Spezialisten für Wohnimmobilien & Zinshäuser!

Drei Jahre in Folge ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023**, **TOP IMMO EXPERTE 2024** und **TOP IMMO EXPERTE 2025**!

(*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)

Unsere Online-Services auf www.kuttenberger-immo.at:

- **Vormerkkunde werden und Angebote erhalten?** [- - - Suchagent anlegen - - -](#)
- **Sie möchten eine Immobilie verkaufen?** [- - - Beratung anfragen - - -](#)
- **Die passende Finanzierung finden?** [- - - Online Kreditrechner - - -](#)
- **Wieviel ist meine Immobilie wert?** [- - - Immobilie online bewerten - - -](#)

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 <3.500m

Apotheke <6.500m

Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <4.000m

Kindergarten <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <5.500m

Sonstige

Geldautomat <5.000m

Bank <3.500m

Post <1.000m

Polizei <7.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <6.500m

Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap