Sommerhäuschen/renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit liebenswertem Garten, Garage, teilunterkellert

Objektnummer: 17035

Eine Immobilie von engelreal immobilien gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2751 Matzendorf
Baujahr:	1972
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,15 m²
Nutzfläche:	62,28 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Garten:	355,00 m²
Keller:	50,00 m²
Kaufpreis:	253.000,00 €

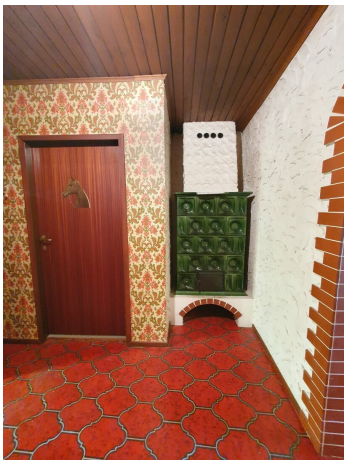
Provisionsangabe:

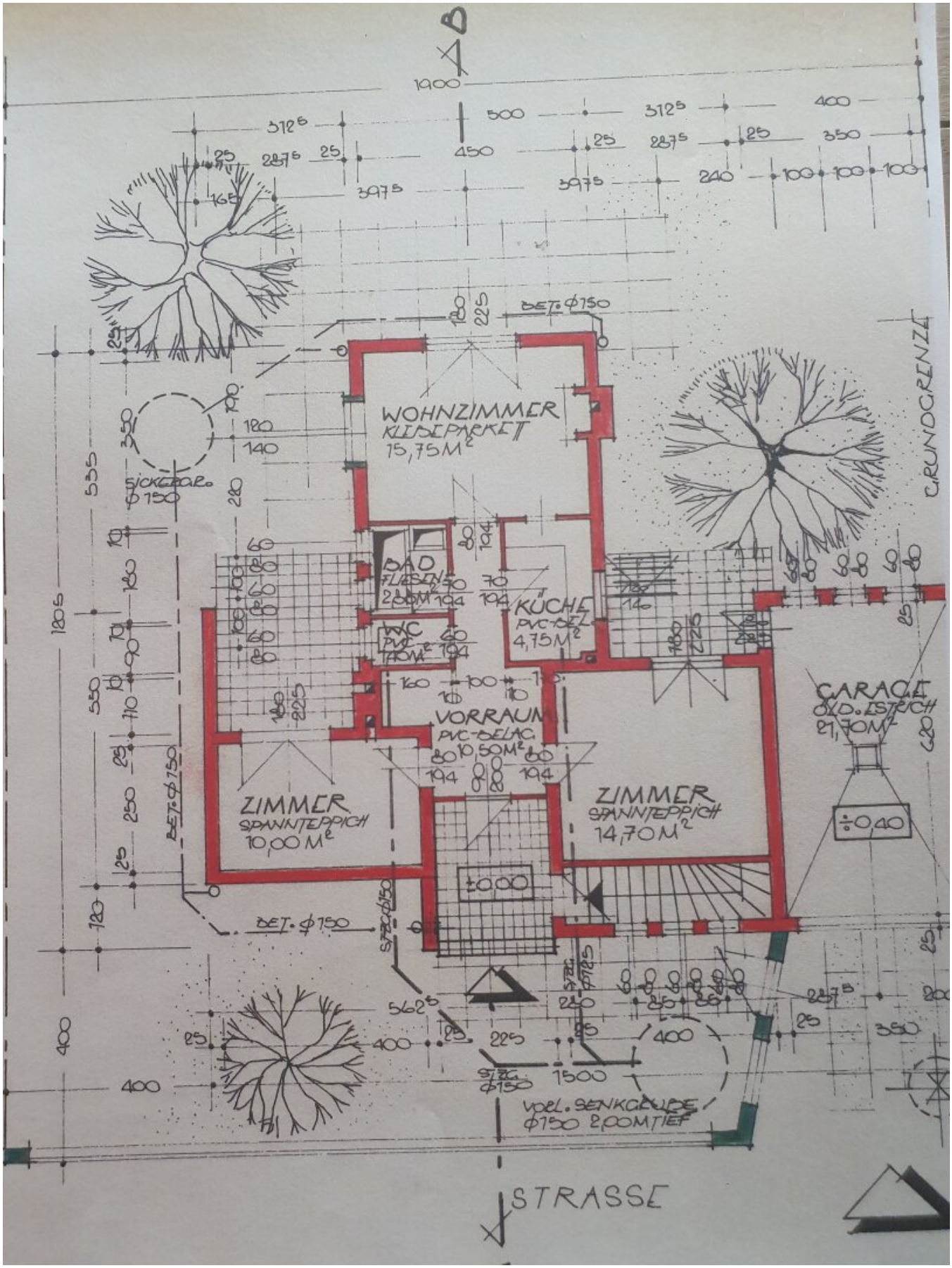
9.108,00 € inkl. 20% USt.

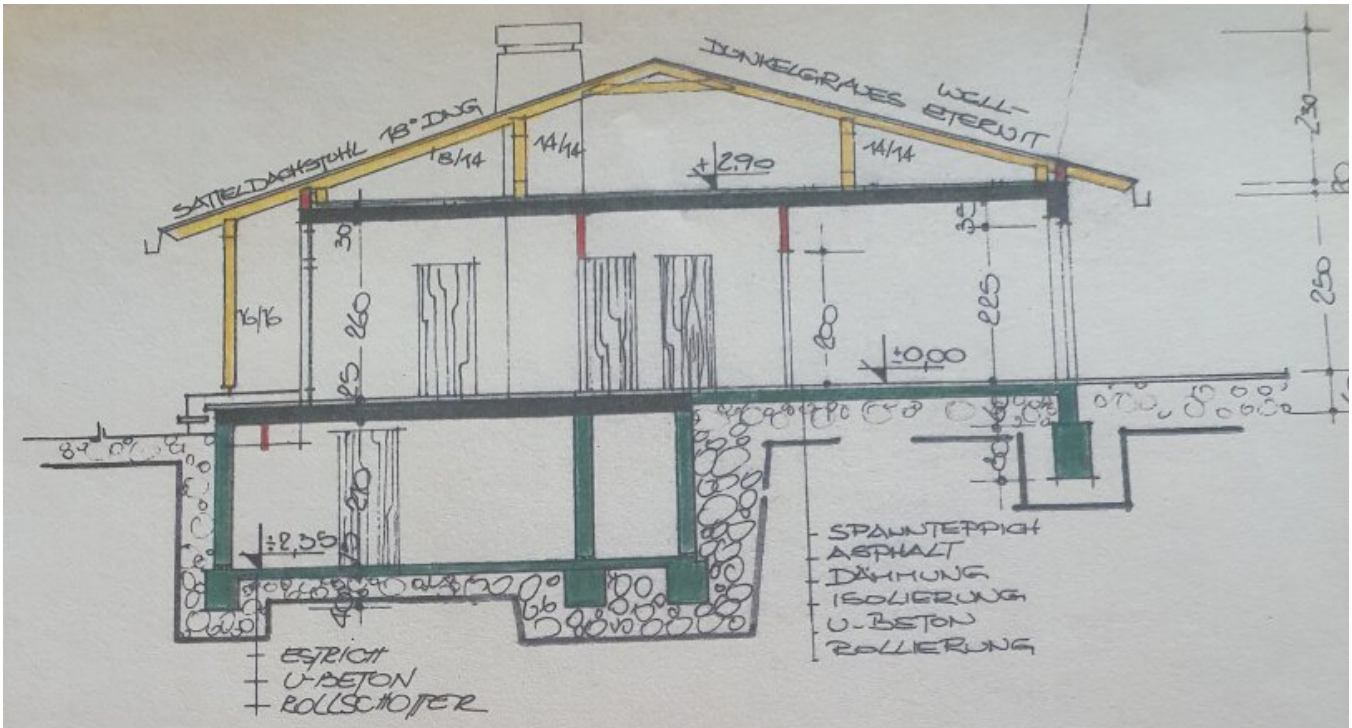
Ihr Ansprechpartner

Mag. Mira Krauliz

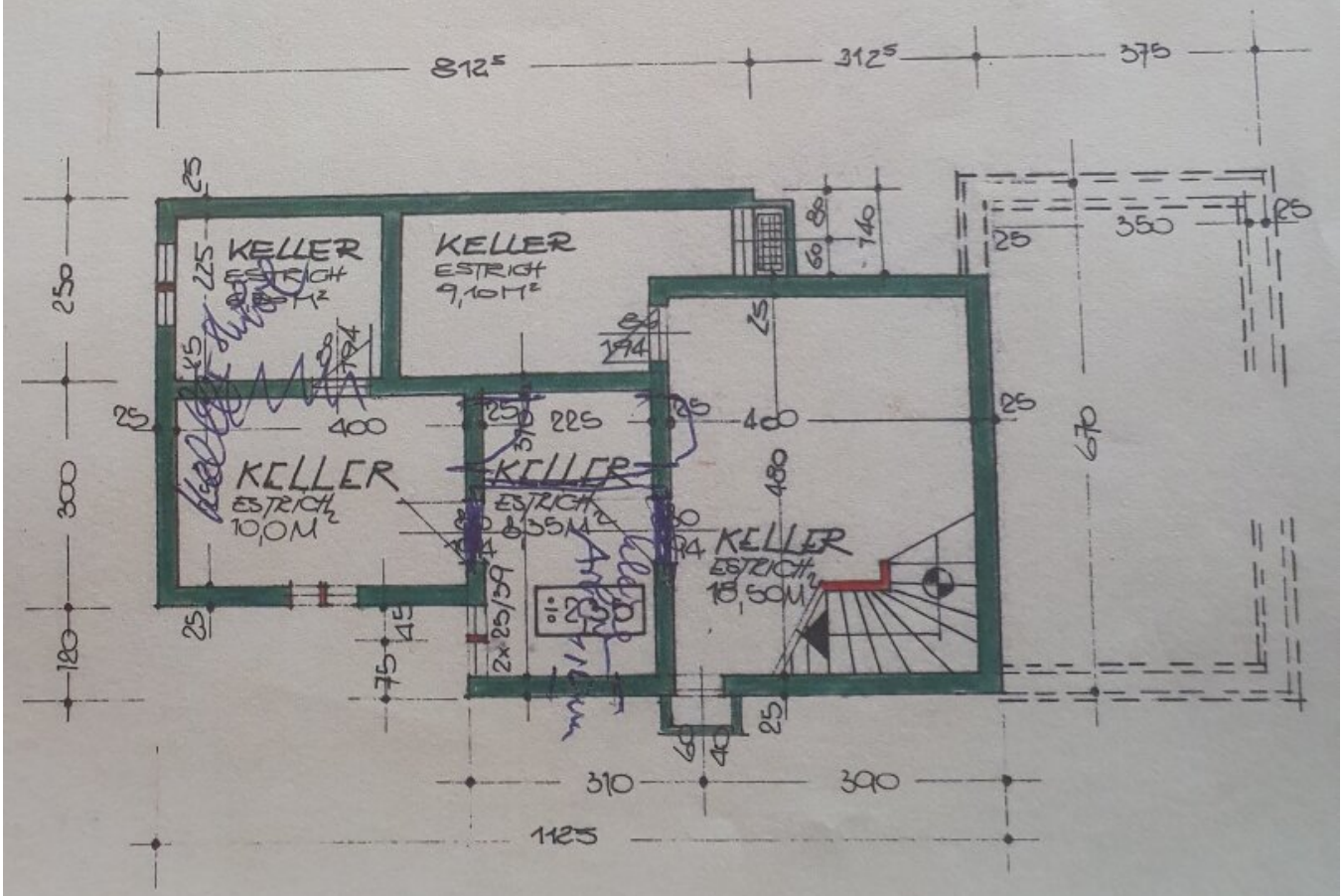
engelreal immobilien gmbh
Bierhäuselberggasse 75
1140 Wien

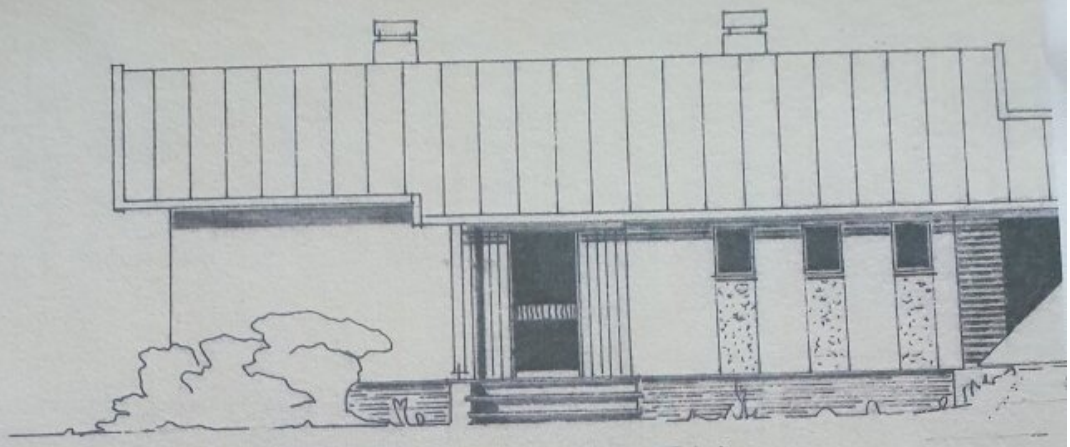



B
WOHNZIMMER
KLEBEPARKETT
15,75 M²
BAD
FLIESEN
2,80 M²
WC
PVC
1,70 M²
KÜCHE
PVC-BEL.
4,75 M²
VORRAUM
PVC-BELAG
10,50 M²
ZIMMER
SPANNTEPPICH
10,00 M²
ZIMMER
SPANNTEPPICH
14,70 M²
GARAGE
OLD. ESTRICH
27,70 M²
±0,00
±0,40
BET. Ø150
SICKERBR. Ø150
GRUNDGRENZE
VORL. SENKGRUBE Ø150 2,00 M TIEF
STRASSE

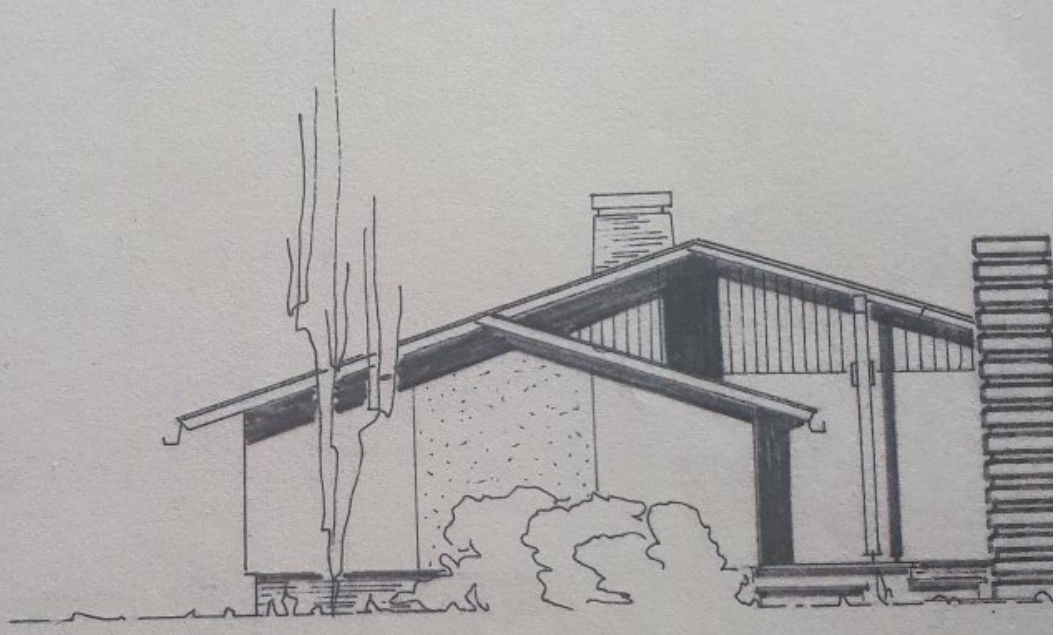

SATTELDACHSTUHL 18° DAG
DUNKELGRAUES WELL-ETERNIT
8/14
14/14
14/14
±2,90
16/16
±0,00
±2,35
SPANNTEPPICH
ASPHALT
DÄMMUNG
ISOLIERUNG
U-BETON
ROLLIERUNG
ESTRICH
U-BETON
ROLLSCHOTTER

SCHNITT AB


812,5
312,5
375
KELLER
ESTRICH
9,10M²
KELLER
ESTRICH
10,0M²
KELLER
ESTRICH
8,55M²
KELLER
ESTRICH
15,50M²
310
390
1125



ANSICHT NORDEN



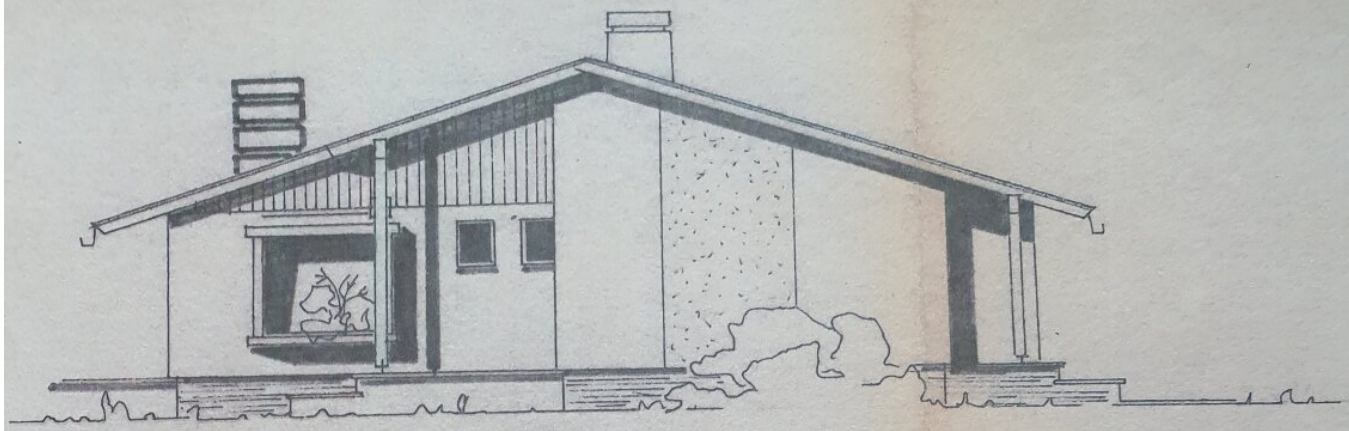
ANSICHT WESTEN

STAHLBETON

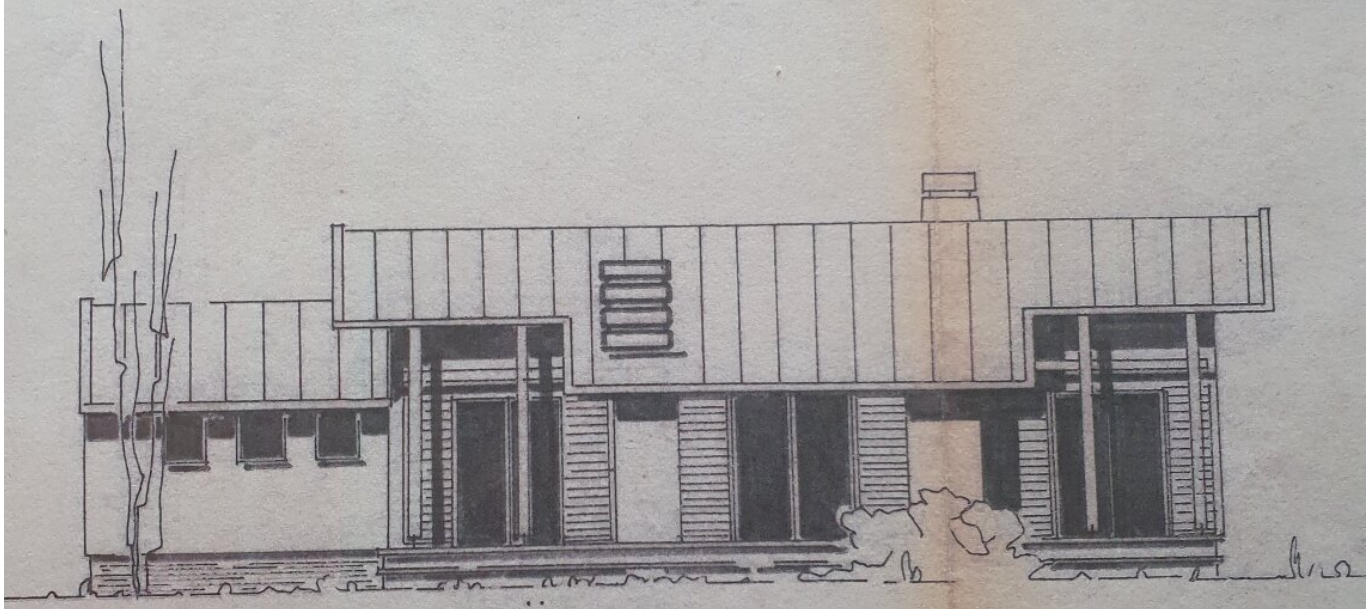
BETON

MAUERWERK

HOLZ



ANSICHT OSTEN



ANSICHT SÜDEN

Objektbeschreibung

engelreal.at

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt: **Frau Mag. Mira Krauliz**

Kleines Sommerhaus mit liebenswertem Garten!

Beschreibung:

Die Immobile auf einen Blick:

- **523 m²** Grund, Baubestimmungen/Gebiet: Bauland - Wohnen, **2 WE** (2 Wohneinheiten) machbar, **35%** Bebaubarkeit, der Fläche, **o oder k**, **7m** Bauhöhe

- das Häuschen (wurde hauptsächlich als Sommerhaus genutzt) hat folgende Angaben:

ziegelmassiv, **Teilunterkellerung**: ca. 50 m², Fläche Erdgeschoss 78,5 m² (inklusive der Terrassen) mit 21,7 m² großer **Garage**, Fläche/reine Wohnfläche derzeit ca. 62,28 m², dies entspricht 3 Räumen inklusive kleiner Küche, kleinem Bad und WC, Vorraum.

Der Kellerraum beinhaltet derzeit einen Partyraum mit einer Holztheke, sowie 4 weitere kleinere Räume.

Den beiden Schlafräumen (im EG) sind **Terrassen** vorgelagert, deren Terrassentüren mit **Fensterläden** verschließbar sind. Das Häuschen verfügt über Holzfenster und Holzfensterläden.

- Das **Bungalowhäuschen** ist mit einem **offenen Kamin** und einem **Kachelofen** ausgestattet und wurde zusätzlich bei Bedarf elektrisch beheizt. Im Keller ist derzeit ein 150l Boiler/Nachtstrom, der das Warmwasser versorgt.

- Das Haus verfügt über eine 21,7 m² Garage, Durch die Garage kann man auch den Garten durch eine kleine Verbindungstüre erreichen.

. Dach: Satteldach, Eternit

Lage:

Die Verkehrsanbindung: eine Bushaltestelle befindet sich in der Nähe (Linie 325, Vor- Linie: Wr. Neustadt - Enzesfeld), der Bahnhof selbst ist im Nachbarort Sollenau.

In der direkten Umgebung finden Sie zudem einen Kindergarten, eine Volksschule und Hort sowie einen Supermarkt, die zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar sind.

Diese Immobilie bietet Ihnen die Möglichkeit, sich Ihren Traum vom Eigenheim zu erfüllen. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses Einfamilienhauses in Matzendorf und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Haus persönlich präsentieren zu dürfen und Sie bei Ihrem Immobilienkauf zu unterstützen.

engelreal.at

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 <2.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <10.000m
Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <9.500m
Universität <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m

Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <2.500m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap