

Großes Grundstück mit kleinem, sanierungsbedürftigem Haus | Nebengebäude | Garage



Ihr Traumhaus wartet - Großes Grundstück 20 km östlich von Wien

Ansprechpartnerin
Belinda Pöll

Objektnummer: 6013/812

Eine Immobilie von Swiss Life Select Österreich GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2284 Untersiebenbrunn
Baujahr:	1952
Zustand:	Baufaellig
Wohnfläche:	63,05 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	G 366,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 7,21
Kaufpreis:	198.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Belinda Pöll

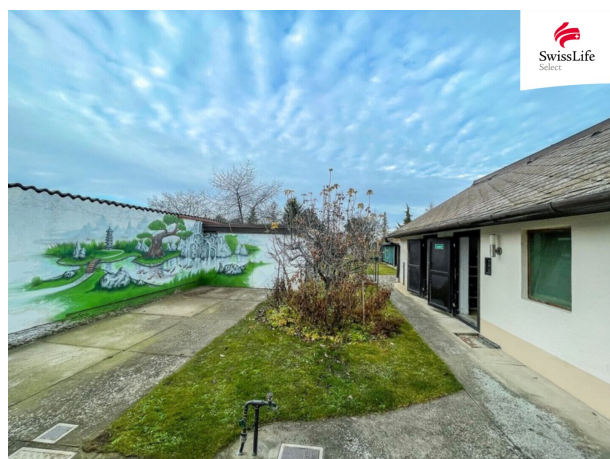
Swiss Life Select Österreich GmbH
Wiedner Hauptstraße 120 / 2.OG
1050 Wien

T +43 676 32 076 23
H +43 676 32 076 23



Grundstücksfläche
ca. 1.172 m²

mit einem kleinen
sanierungsbedürftigem
Haus in
Untersiebenbrunn



Ansprechpartnerin
Belinda Pöll

Belinda.Poell@swisslife-select.at
+43 676 32 076 23





Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein ca. 1.172 m² großes Grundstück mit einem kleinen sanierungsbedürftigem Haus in Untersiebenbrunn, einer Gemeinde im Bezirk Gänserndorf, ca. 20 km östlich von Wien.

Das im Jahr 1952 errichtete Gebäude befindet sich in einem Zustand, der eine umfassende Sanierung erfordert. Alternativ bietet das Grundstück die Möglichkeit, einen Abriss durchzuführen und Ihren individuellen Neubau nach Ihren Wünschen und Vorstellungen zu realisieren.

Gebäude | 2,5 Zimmer

Wohnfläche ca. 67 m²

Vorraum, Küche, die Platz für einen Esstisch bietet, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad mit Dusche und Toilette

Nebengebäude

Lagerräume

Waschküche

Garage für Ihr Fahrzeug oder als zusätzlicher Lagerraum nutzbar

Renovierungsarbeiten und Installationen

2004 - teilweise Trockenlegung im Innenbereich

2004 - Elektroheizung + Steuerung

2004 - Elektroinstallationen

2020 - neue Toilette, neuer Boiler

2020 - neuer Anstrich der Außenfassade

Grundstück | Bebauungsbestimmungen

ca. 1.172 m²

Bauklasse I

geschlossene Bauweise

40 % sind verbaubar

Lage und Infrastruktur

Untersiebenbrunn bietet eine ruhige, familienfreundliche Umgebung mit einer guten Grundversorgung:

Lebensmittelladen, Bäckerei, Trafik, Kindergarten, Volksschule und Musikverein befinden sich im Ort. Ebenso ein Praktischer Arzt, Zahnarzt und ein Geldautomat. Der Golfclub Schönfeld liegt nur etwa 8 Kilometer entfernt.

Im nahegelegenen Gänserndorf (ca. 11 km) stehen zahlreiche weiterführende Schulen sowie eine hervorragende Infrastruktur mit vielen Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten zur Verfügung.

Allgemeine Hinweise

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Pläne/Maßangaben entsprechen möglicherweise nicht den genauen Naturmaßen. Die Bilder sind möglicherweise Visualisierungen bzw. Symbolbilder. Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung können resultieren. Die auf den Bildern ersichtlichen Einrichtungsgegenstände und Accessoires werden nicht mitverkauft.

Sonstiges

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen stehen wir Ihnen unter der Telefonnummer +43 676 320 76 23 zur Verfügung.

Oder Sie senden uns ein Anfragemail an belinda.poell@swisslife-select.at. Wir freuen uns auch über Ihren Besuch auf unserer Website <https://immoservice.swisslife-select.at/>, wo Sie laufend neue Objekte und wertvolle Informationen rund um Immobilien finden.

UNSER SERVICE FÜR SIE

Beratung: Gerne beraten wir Sie unverbindlich in allen Vermietungs-, Verkaufs- oder Bewertungs- und Verwertungsfragen zu Ihrer Immobilie.

FINANZIERUNG

Das passende Immobilienobjekt und maßgeschneiderte Finanzierung aus einer Hand – gemeinsam mit unseren erfahrenen Finanzberaterinnen schaffen wir für Sie einen umfassenden Überblick über die besten Finanzierungsangebote bei allen relevanten Banken und Bausparkassen. Wir erledigen für Sie das mühselige Vergleichen der Angebote. Mit unserer Finanzierungs- Strategie bieten wir Ihnen mehr als nur einen Kredit: Ausgezeichnete Konditionen, flexible Rahmengestaltung sowie kompetente und zuverlässige Beratung – die auf einem breiten Marktüberblick beruht und dabei die besten Produkte auch auf die bestmögliche Weise miteinander verbindet.

BARGELD FÜR SIE

Für die Vermittlung von Objekten aus dem Bekannten-/Verwandtenkreis zeigen wir uns mit einer Tippgeberprovision immer erkenntlich! Wir informieren Sie gerne!

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 <8.500m

Apotheke <5.000m

Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <7.500m

Sonstige

Geldautomat <5.500m

Bank <5.500m

Post <500m

Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap