

**Tolle Gelegenheit: Einfamilienhaus mit
Gewerbemöglichkeit!**



Objektnummer: 7939/2300161168

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2225 Großinzersdorf
Baujahr:	1978
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	270,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	1
WC:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 71,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,82
Kaufpreis:	440.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



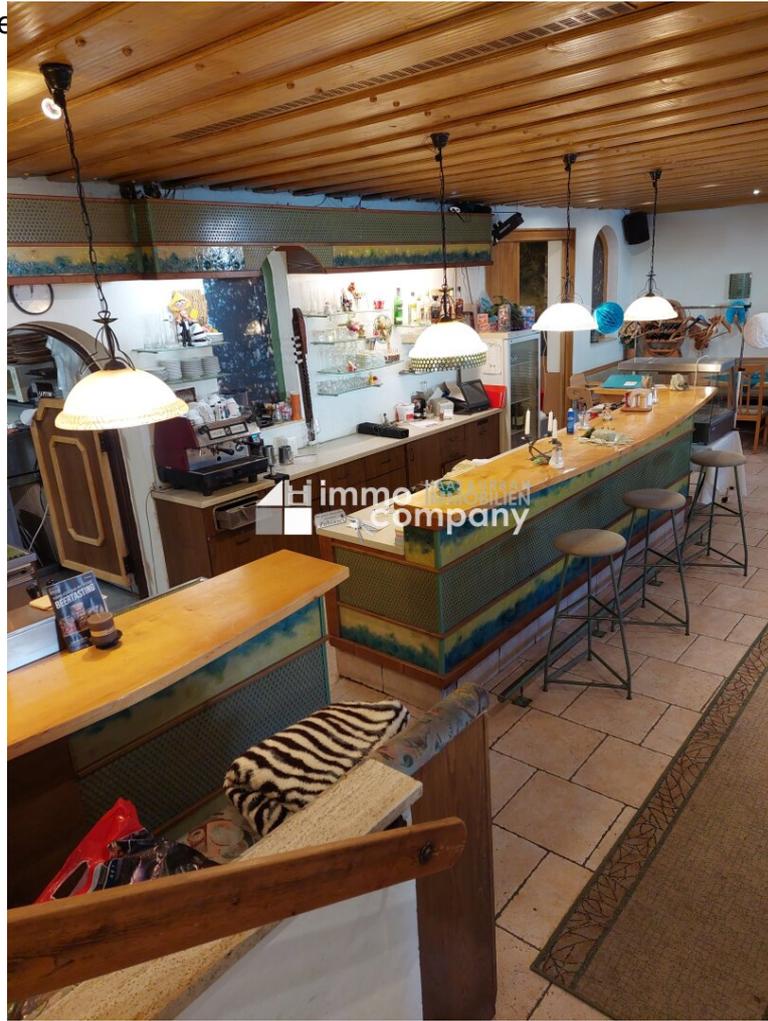
Sanela-Anamaria Erdelean-Adam

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 184 100 43

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur







Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



immo company
HAAS & URBAN
IMMOBILIEN
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Groß-Inzersdorf, Nähe Zistersdorf!

Auf einem Grundstück von insgesamt 1.679 m² bietet dieses Haus mit 270 m² ausreichend Platz für Sie und Ihre Familie - egal, ob Sie Wohnen und Gewerbe verbinden oder einfach nur ein großzügiges Zuhause haben möchten. Der Kaufpreis beträgt € 440.000,00 und ist angesichts der Größe und der Möglichkeiten dieser Immobilie mehr als angemessen. Das gut geführte Gasthaus im Untergeschoß des Hauses kann gerne weiterbetrieben oder auch in Wohnraum umgestaltet werden.

Der Wohnbereich befindet sich im Obergeschoß des Hauses, ist über ein paar Stufen im Hof und eine Terrasse zugänglich und wie folgt aufgeteilt:

- Wohnzimmer mit Bar
- 4 Zimmer, die als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Gästezimmer genutzt werden können
- Badezimmer mit Doppelwaschtisch, Duschkabine und Eckbadewanne
- kleiner Abstellraum
- Toilette
- Küche mit Sauna und angrenzender Waschküche

Das derzeit im Untergeschoß des Hauses befindliche Gasthaus ist über die Hofeinfahrt zugänglich und bietet folgende Räumlichkeiten:

- Küche mit angrenzendem Kühlraum
- Gastzimmer inkl. Schank mit 101 m² für 60 Personen
- Gastzimmer mit 35 m² für 20 Personen, angrenzender kleiner Vorraum ist auch über den Hof zugänglich und führt in den Heizraum
- getrennte Toiletten

Im Hof gibt es ein an das Haus angrenzendes einstöckiges Nebengebäude mit 153 m² und einen offenen, überdachten Schuppen mit 132 m², wo sich auch der große, als Zentralheizung fungierende Holzofen befindet. Das gegenüberliegende ebenerdige Nebengebäude mit 72 m² wurde früher als Stall genutzt. Weiters befindet sich im Hof ein 52 m² großes, einstöckiges Presshaus mit nach unten führendem Kellergewölbe. Ein Erdkeller ist ebenfalls vorhanden.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einmaligen Gelegenheit in Groß-Inzersdorf. Hier erwartet Sie ein idyllisches Zuhause, wo Sie das ruhige Landleben genießen können. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Liegenschaft persönlich präsentieren zu dürfen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <2.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.500m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <2.500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <10.000m

Bahnhof <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap