

315m2 großes Haus mit Parkplatz und Garage unweit der Shopping City und Industrie Zentrum Süd



Objektnummer: 1471

Eine Immobilie von 3ES Immobilien KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2351 Wiener Neudorf
Baujahr:	1974
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	315,00 m ²
Nutzfläche:	400,00 m ²
Terrassen:	1
Kaufpreis:	1.199.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Katja Gálffy

3ES Immobilien KG
Schatzlstieg 4
1190 Wien

T +43 676 504 35 37

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





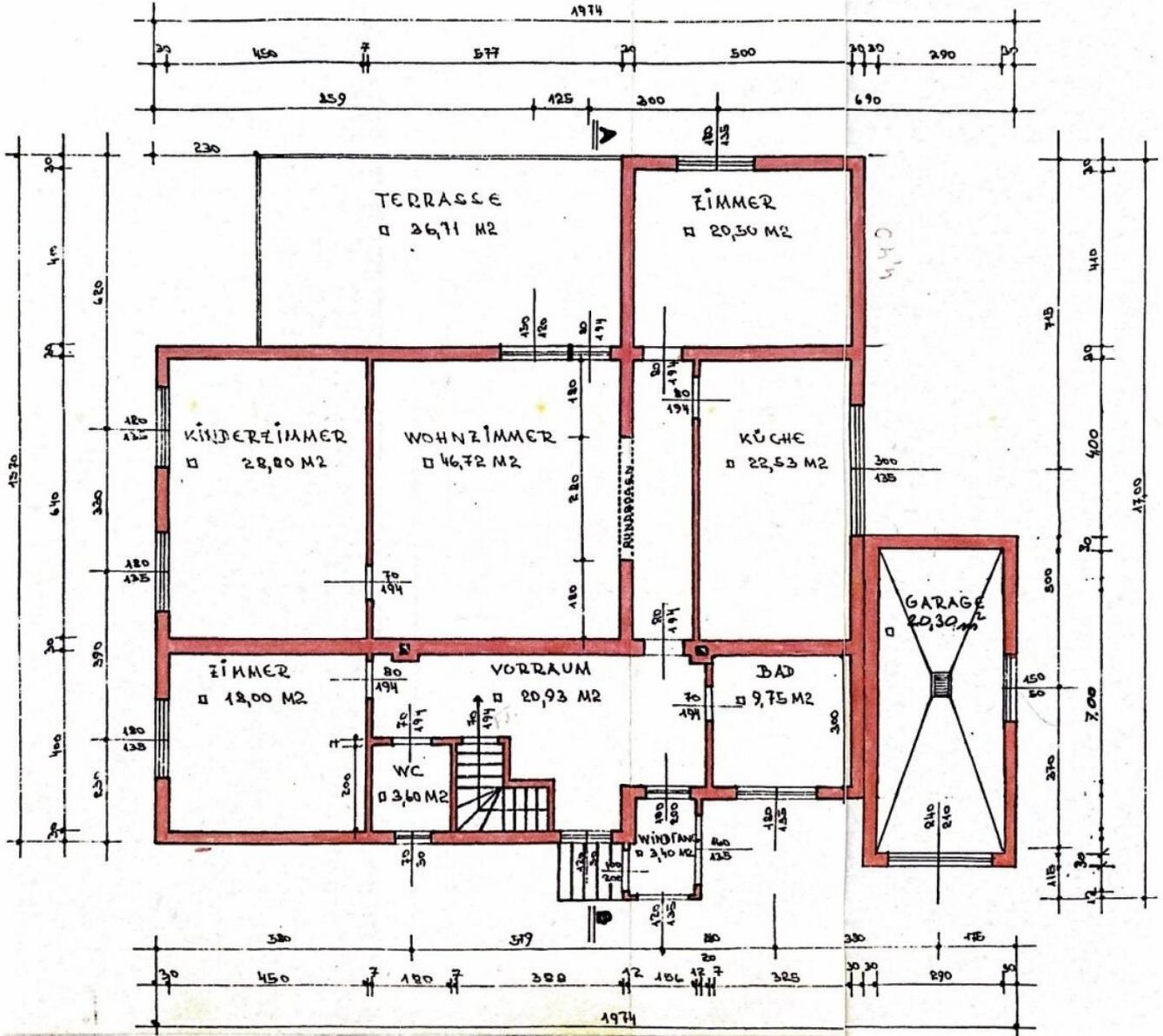








ERDGESCHOSS



Objektbeschreibung

Das Haus befindet sich unweit der Shopping City in einer Wohngegend und diente die letzten Jahre als Monteurunterkunft.

Das thermisch sanierte Haus bietet zahlreiche Schlafzimmer mit einer Wohnfläche von 315m², welche sich auf 2 Etagen erstreckt.

Das Erdgeschoss mit großzügiger Küche und einem hellen Wintergarten hat einen Ausgang auf die südseitige Terrasse.

Die großzügig angeordneten Räume bieten Platz für geselliges Beisammensein. Die Innenausstattung ist renovierungsbedürftig.

Der erste Stock umfasst ca. 144m² Wohnfläche zuzüglich ca. 29m² ausgebauten Dachboden mit zahlreichen Schlafzimmern.

Im Kellergeschoss befindet sich ein Wellnessbereich mit Sauna und Duschen.

Für Ihre Fahrzeuge stehen Ihnen eine Garage sowie ein großer Parkplatz mit elektrischem Schiebetor zur Verfügung.

Das Haus ist **außen saniert**.

Eckdaten:

Flächenwidmung: Bauklasse I,II, offenen Bauweise, 2 Wohneinheiten

Für Fragen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermines stehen wir gerne unter T +43 676 504 35 37 zur Verfügung.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.