

Landidyll für Selbstversorger und Naturliebhaber, Platz für die ganze Familie



Objektnummer: 7939/2300161403

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2054 Auggenthal
Baujahr:	1950
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	220,00 m²
Nutzfläche:	664,00 m²
Zimmer:	6
WC:	2
Kaufpreis:	220.000,00 €
Kaufpreis / m²:	331,33 €
Betriebskosten:	60,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ilona Reisinger

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

H +43 699 18410033









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

Zum Verkauf steht ein 1664m² weitläufiges, sonniges Grundstück, mit einem dorftypischen Wohnhaus, das seitlich mit dem ehemaligen Gärtnereibetrieb und mit dem intakten Glashaus verbunden ist. Mit der Natur auf „Du und Du“! Ideal für junge Familien und Selbstversorger. Die nächste große Stadt Hollabrunn ist nur 15 Autominuten entfernt, Wien ca. in 60 Autominuten erreichbar.

Eingeschossige Ziegelmassivbauweise, Teilkeller, saniertes Prefadach, neue Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Beheizung und Warmwasser über Gasetagenheizung und mit Holzvergaser, zusätzlich 1 Kaminofen. Bodenbeläge Fliesen, PVC und Laminat. 2 Bäder, eines mit Wanne, Waschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss, eines mit neu saniertem ebenerdigem Duschbad, 1 Einbauküche. Das Grundstück verfügt über eine öffentliche und eine private Wasserversorgung (durch das Nachbarsgrundstück).

Zwei große Glashäuser auch gewerblich nutzbar.

Das Haus wurde laufend saniert, neue Fenster (2015), neues Dach (2010), Badezimmer mit ebenerdiger Dusche (2015).

Raumaufteilung:

ERDGESCHOSS:

- Große Lagerräumlichkeiten verbunden mit dem betriebsbereiten Glashaus
- Werkstatt
- Abstellraum
- Aufgang zum Wohnbereich

OBERGESCHOSS:

- 6 Zimmer, das Wohnzimmer ist mit einem wunderschönen Kachelofen ausgestattet, von hier aus geht es auf die Terrasse.
- Begehbbarer Kleiderschrank
- Badezimmer mit ebenerdiger Dusche
- Badezimmer mit Badewanne, Toilette und Waschmaschinenanschluss

- Separate Toilette
- Küche mit großangelegtem Speis

Das räumliche Angebot wird mit dem großen grünflächigen Garten abgerundet.

Nahversorger, Post, Schule und Bus sind fußläufig leicht erreichbar. S3 Anbindung zur Autobahn A22 nach Wien. (Family City in Kleinhaugsdorf, Grenzübergang nach Tschechien, ist 7 Autominuten entfernt)

Zusammengefasst ermöglicht dieses Anwesen ein unabhängiges, selbständiges Leben, die einmalige Gelegenheit für Sie und Ihre Familie, Ihr zukunftsicheres Zuhause zu schaffen.

Fragen Sie noch heute an! Ich stehe Ihnen gerne für weitere Informationen, sowie einem persönlichen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Bei Finanzierungsangelegenheiten können wir Ihnen auch behilflich sein.

Ilona Reisinger

Tel: 0699 / 184 100 33

E-Mail: ilona.reisinger@immo-company.at

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.

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 <7.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <7.000m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <1.000m
Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <5.500m
Bahnhof <7.500m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap