

**Platz ohne Ende - MEHRFAMILIENHAUS - EFH mit
Einliegerwohnung & Nebengebäuden!**



Objektnummer: 7939/2300161632

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2460 Bruck an der Leitha
Baujahr:	1974
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	257,00 m²
Bäder:	2
WC:	3
Keller:	50,00 m²
Kaufpreis:	557.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ricarda Blank-Binder

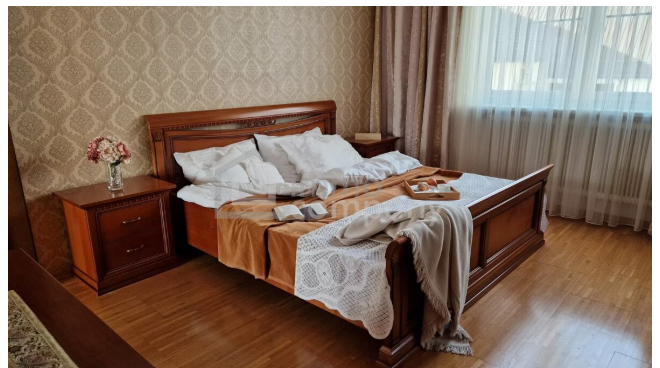
Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410022

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



So könnte Ihr neues Wohnzimmer aussehen!









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.





Website



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

Objektbeschreibung

UNENDLICH viel PLATZ - Dieses gepflegte Einfamilienhaus bietet nicht nur einer, sondern sogar 2 Familien Platz. Oder Sie vereinen wohnen und arbeiten, denn die großzügigen Nebengebäude bieten reichlich Platz für eine Firma, Lager oder Werkstatt.

Die getrennt begehbare Einliegerwohnung eignet sich perfekt zum Vermieten, als Büro oder für Eltern/Großeltern.

Das Haus teilt sich wie folgt auf:

HAUPTHAUS:

EG

- Vorzimmer
- WC mit Waschbecken
- Küche mit angrenzender Speis/AR
- großes Esszimmer

OG

- 4 Schlafzimmer
- riesiges Wohnzimmer
- Badezimmer mit Wanne

- separates WC

EINLIEGERWOHNUNG:

- Vorzimmer
- Bad mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss
- Wohnküche
- Schlafzimmer

Durch einen uneinsehbaren Innenhof gelangt man außerdem zu mehreren Nebengebäuden:

- Werkstatt
- Dachboden (ausbaufähig)
- Stadl
- Verflister Arbeitsraum (Wasser- und Kanalanschluss)
- Kühlraum

Den genauen Grundriss inkl. m² schicke ich Ihnen gerne im Zuge Ihrer Anfrage zu.

Für nähere Informationen stehe ich Ihnen gerne zu Verfügung. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ich freue mich auf Sie!

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.

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.

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 <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <1.000m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap