

**Wohnhaus mit ca. 3.000 m² großem Grundstück und
Obstgarten zu verkaufen**



Objektnummer: 6291/6533

Eine Immobilie von Immobilien Permoser Ges.m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Linke Bahnzeile
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7202 Bad Sauerbrunn
Wohnfläche:	85,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 209,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,08
Kaufpreis:	449.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Immobilien Permoser

Immobilien Permoser Ges.m.b.H.
Schubertallee 12
7202 Bad Sauerbrunn

T +43(2625) 32268
F +43(2625) 32268

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



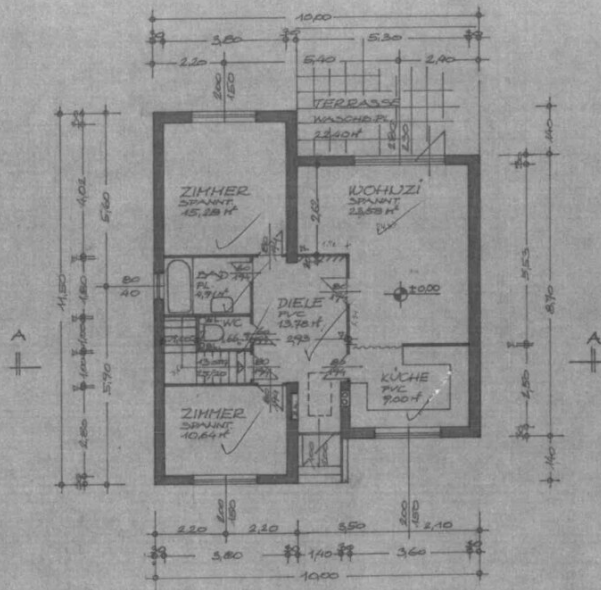








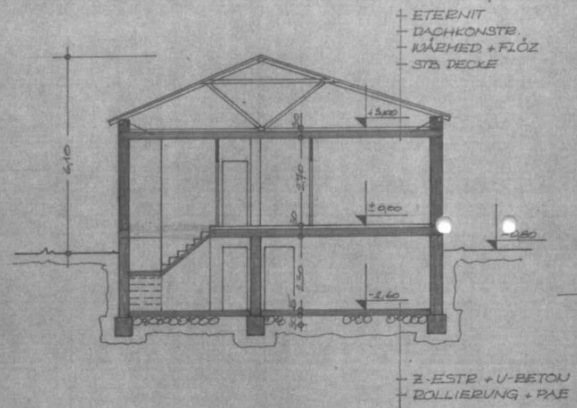
GRUNDRISS



KELLER



SCHNITT A-A



OST-ANSICHT



Objektbeschreibung

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE: ca. 3.000 m² - davon ca. 850 m² Bauland, Rest Hausgarten Widmung

WOHNFLÄCHE: ca. 85 m² **BAUJAHR:** 1973

ERDGESCHOSS: Vorraum, Wohn- Esszimmer mit Ausgang auf die Terrasse, möblierte Küche, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Bad, WC;

KELLER: Vollkeller – Dusche, WC, Werkstatt, Heizraum, Lagerraum;

HEIZUNG: Gaszentralheizung und feste Brennstoffe **HWB:** 209,8 kwh/m²a **fGEE:** 3,08

[Zum Verkauf gelangt ein Wohnhaus in Bad Sauerbrunn auf einem großzügigen Grundstück mit schönem Obstbaumbestand, das mit seinem weitläufigen Garten und dem vielseitig nutzbaren Nebengebäude besonders viel Potenzial bietet.](#)

? Idyllisches, sonniges Grundstück – ideal für Gartenliebhaber

? Großzügiges Nebengebäude (ehemaliges Presshaus) mit urigem Stüberl

? Obstbäume, viel Grünfläche und Platz für Gemüsebeete oder Spielbereiche

? Solide Bausubstanz – sofort bewohnbar oder mit Potenzial zur Modernisierung

? Sehr gute Anbindung – Wien in rund 40 Minuten erreichbar

? Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schule, Bahn & Therme in der Nähe

KAUFPREIS: € 449.000,--

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <1.000m

Klinik <750m

Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <8.000m
Höhere Schule <7.750m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <4.750m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <750m
Post <3.500m
Polizei <4.250m

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <750m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap