

Einfamilienhaus mit Lagerhalle, Nebengebäude und Garage - vielseitige Nutzungsmöglichkeit!



Objektnummer: 960/72719
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2405 Bad Deutsch-Altenburg
Baujahr:	1972
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 184,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,49
Kaufpreis:	330.000,00 €
Provisionsangabe:	

11.880,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

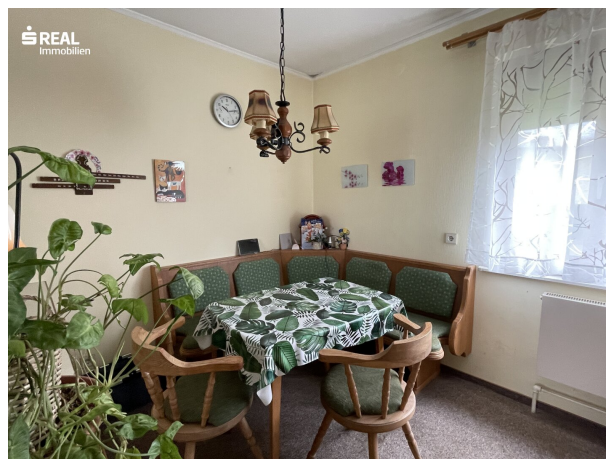


Margit Zettel

Region NÖ Süd und Burgenland
Hauptstrasse 39
2340 Mödling

T +43 (0)5 0100 - 26281
H +43 664 88851824

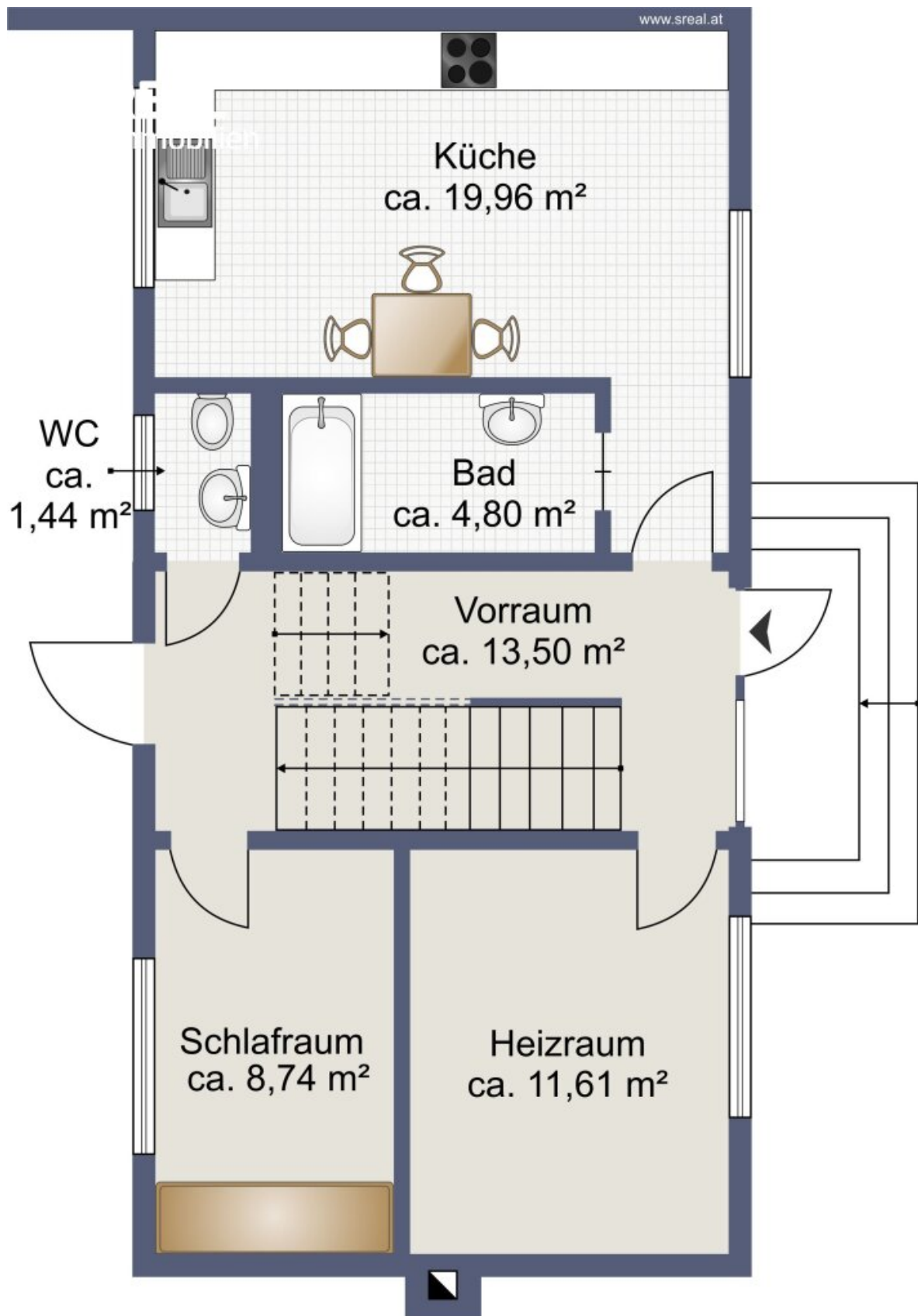
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



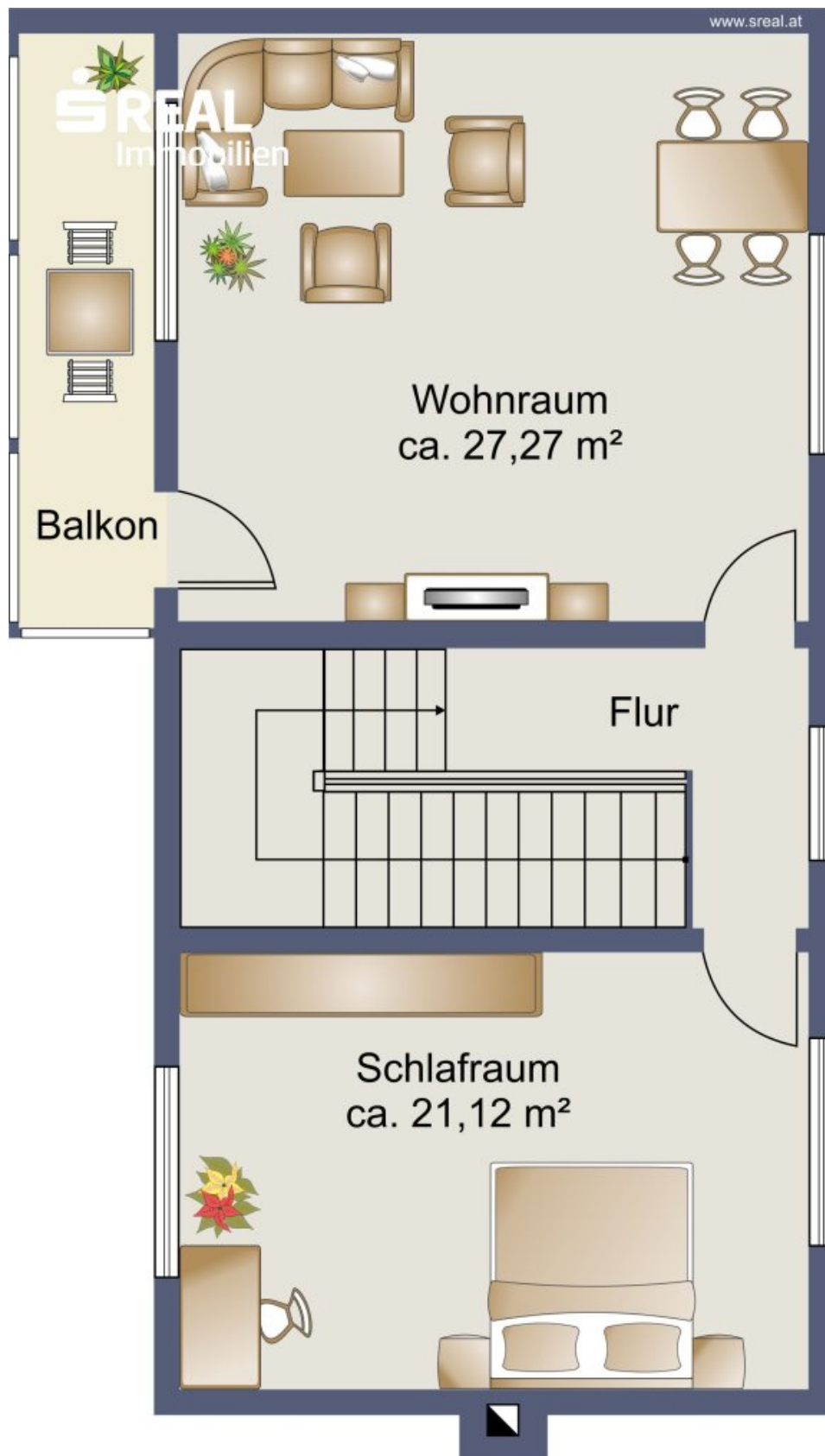




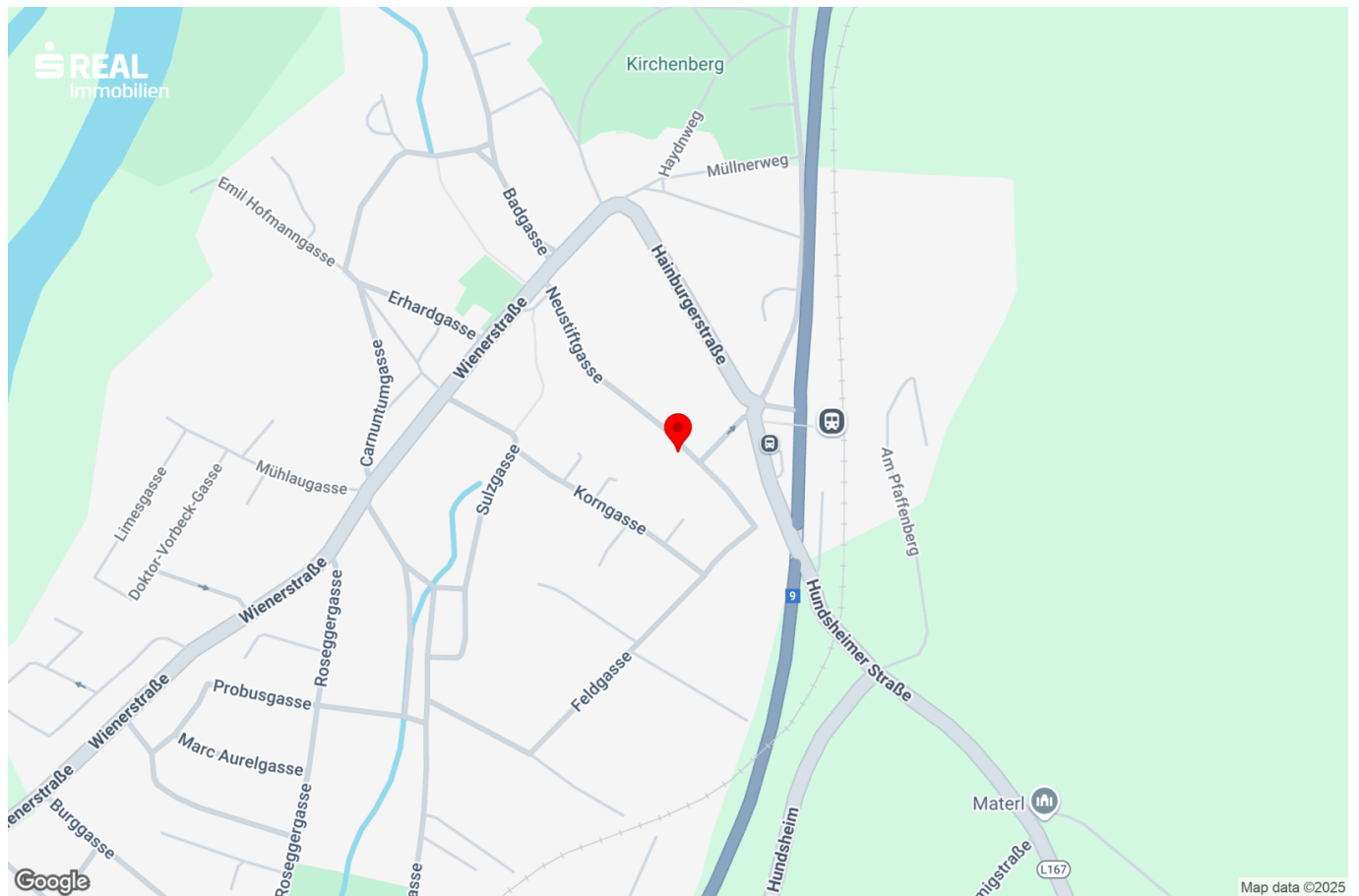




Skizze Erdgeschoss



Skizze Obergeschoss



Objektbeschreibung

Auf einem großzügigen Grundstück mit 1.023 m² Fläche befindet sich dieses interessante Objekt mit vielseitigem Potenzial. Neben dem gepflegten **Einfamilienhaus** bietet die Liegenschaft auch eine großzügige **Einstellhalle**, eine **Garage** sowie ein altes **Nebengebäude mit Gewölbekeller**.

Das Wohnhaus:

Das im Jahr 1973 errichtete Einfamilienhaus ist in gutem Zustand und wird derzeit mittels Gasheizung beheizt. Die Wohnfläche verteilt sich auf drei Zimmer und eignet sich ideal für Paare oder kleine Familien, die Wert auf ein ruhiges Umfeld mit ausreichend Platz legen. Das Badezimmer wurde modernisiert und barrierefrei gestaltet,

Ein Zubau oder Ausbau ist je nach Bedarf möglich und bietet einen zusätzlichen Gestaltungsspielraum - ob für mehr Wohnfläche, ein Homeoffice oder einen Wintergarten, um den Blick ins Grüne ganzjährig genießen zu können.

Weitere Gebäude am Grundstück:

- Pkw-Einstellraum/Lagerhalle: der Pkw-Einstellraum eignet sich ideal für Handwerker, Mechaniker oder Gewerbetreibende zur Lagerung eventuell auch zur Vermietung - da ein eigener Stromanschluss vorhanden ist.
- altes Nebengebäude mit Gewölbekeller: dieses ist in sanierungsbedürftigem Zustand – möglicherweise interessant für eine Neugestaltung, Erweiterung oder Abbruch.
- Garage: eine Einzelgarage bietet Platz für ein Fahrzeug.

Das Objekt ist ideal für Familien, die großzügiges Wohnen mit zusätzlichem Platzbedarf kombinieren möchten, aber auch für Selbstständige oder Handwerksbetriebe, die Lagerfläche benötigen oder vermieten möchten.

Lage:

Das Haus befindet sich in Bad Deutsch-Altenburg, einer beliebten Gemeinde mit historischem Flair nahe der Donau. Die Lage punktet durch die Nähe zur **Autobahn A4** sowie die gute Erreichbarkeit von **Wien** und **Bratislava** – ideal für Pendler oder Unternehmer. Einkaufsmöglichkeiten, Schule und Kindergarten befinden sich im Ort.

Für Detailinformationen bzw. zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins erreichen Sie Fr. Margit Zettel unter +43 664 88 851 824 bzw. unter margit.zettel@sreal.at

Senden Sie bitte eine Anfrage mit Name, Telefonnummer, E-Mailadresse und Sie erhalten umgehend ein Exposé mit ausführlicher Fotodokumentation sowie die Adresse zugesendet.

Haben Sie Interesse an einem unverbindlichen Beratungsgespräch für eine Finanzierung? Gerne unterstützen wir Sie und empfehlen Ihnen die richtige Ansprechperson für eine individuelle Beratung bei der

Erste Bank und Sparkasse in Ihrer Region.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <500m
Klinik <10.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <3.000m
Post <3.500m
Polizei <1.000m

Verkehr



Bus <500m
Bahnhof <500m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.