

Wohnen im Grünen – und dennoch nahe der Metropole Wien



Objektnummer: 1684/185

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2253 Stripfing
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	97,00 m²
Zimmer:	4
Heizwärmebedarf:	D 125,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,70
Kaufpreis:	148.000,00 €
Kaufpreis / m²:	185,00 €
Betriebskosten:	64,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

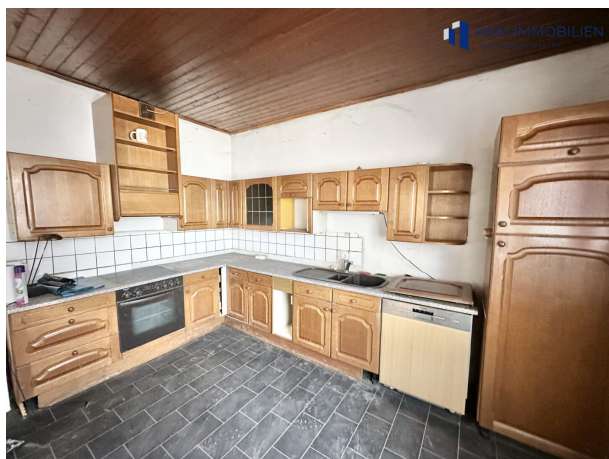


Dr. Alexander Predein

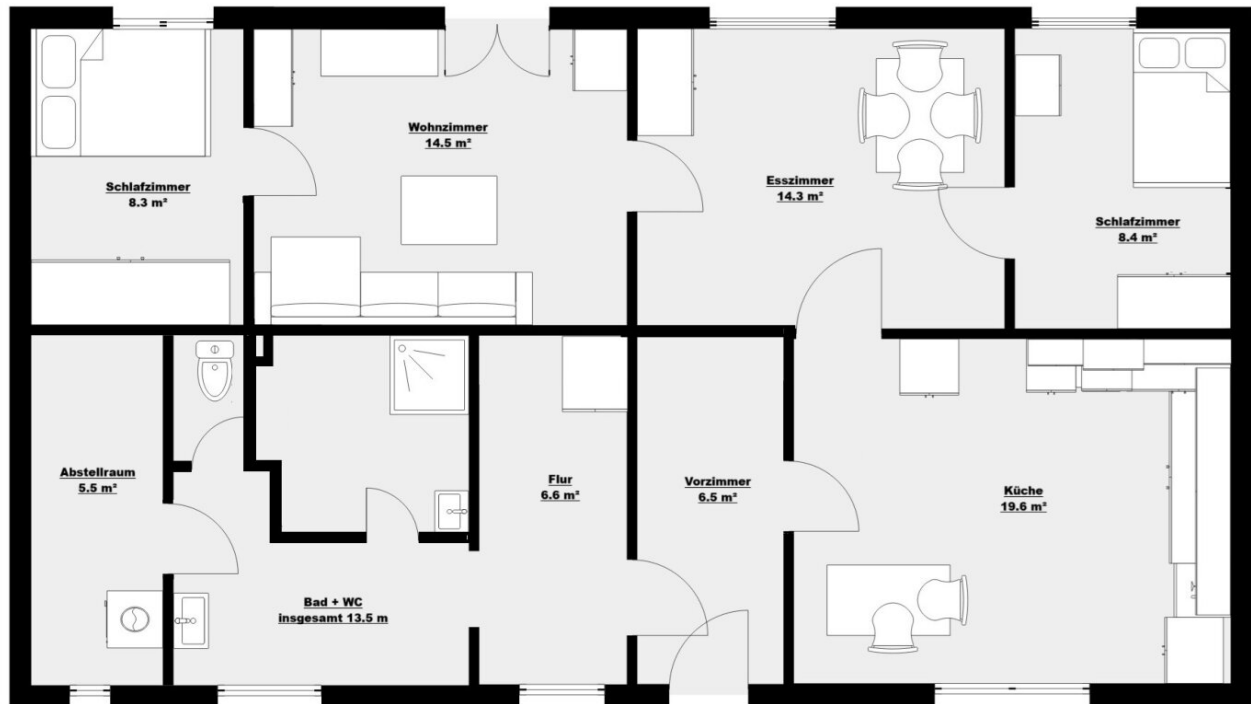
RKM Immobilien
Charasgasse 6
1030 Wien

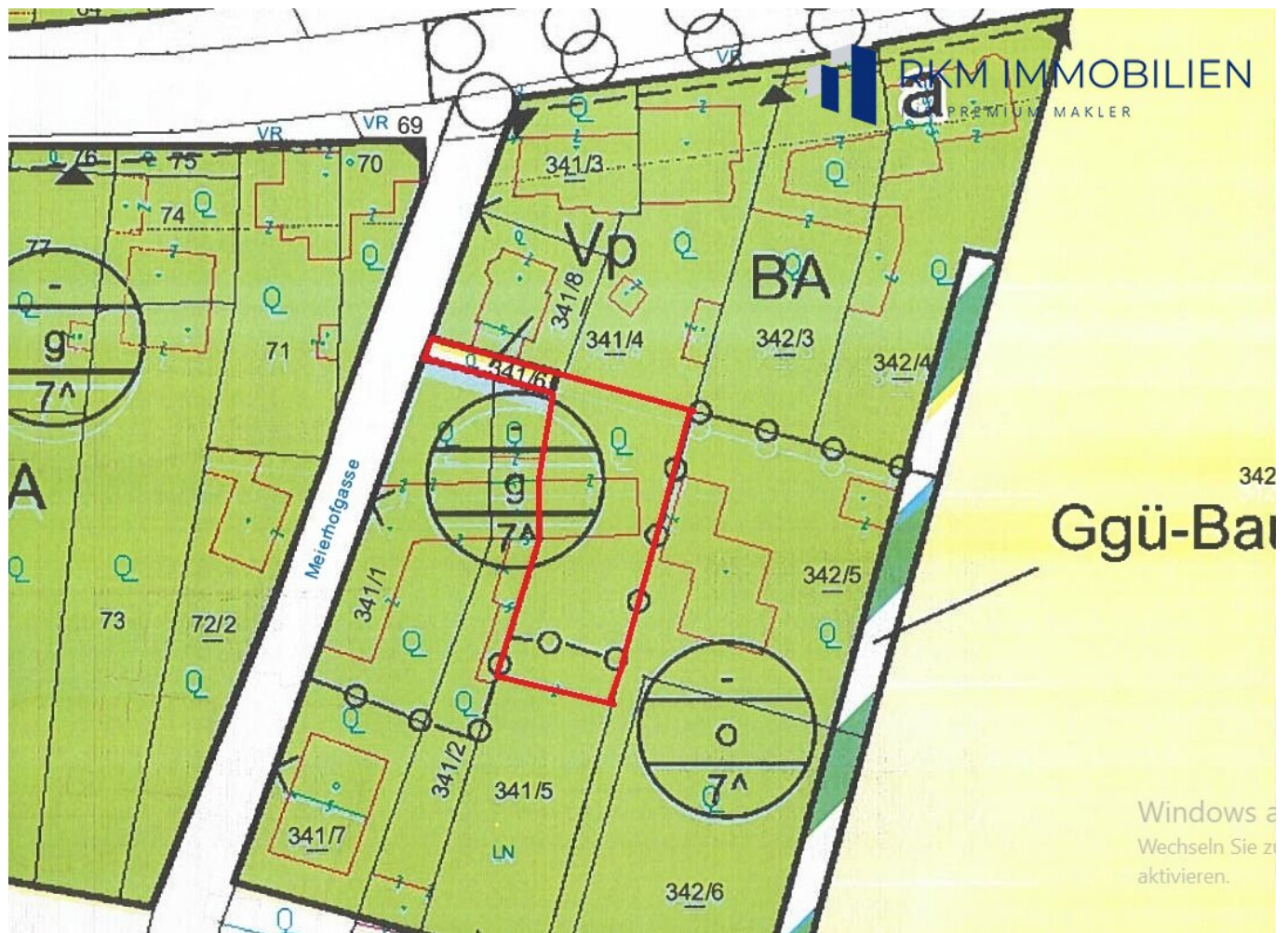
T +43 660 740 60 24

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









Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein großzügiges Wohnhaus in absolut ruhiger, naturnaher Lage, das zugleich nur rund **30 Autominuten von Wien** entfernt ist. Diese Immobilie vereint Erholung im Grünen mit der Nähe zu einer Großstadt auf ideale Weise.

Raumaufteilung

Das Haus besteht aus **vier Zimmern**, einer **geräumigen Küche**, einem **Badezimmer**, einem **separaten WC** sowie einem **Vorraum**.

Zusätzlich stehen **zwei Erdkeller** mit jeweils ca. **20 m²**, ein **Dachboden** sowie mehrere **Nebengebäude** zur Verfügung.

Der Hof vor dem Haus ist betoniert und von Wirtschaftsgebäuden umgeben. Die private Zufahrt zum Innenhof kann bei Bedarf überdacht werden.

Hinter dem Haus befindet sich ein **Obstgarten mit verschiedenen Obstbäumen**.

Lage

Die Liegenschaft befindet sich in einer **idyllischen, äußerst ruhigen Umgebung** in unmittelbarem Kontakt mit der Natur. Direkt hinter dem Haus beginnen Felder, zudem gibt es einen Bach und weitere naturnahe Erholungsmöglichkeiten.

Gleichzeitig bietet die Nähe zu Wien (ca. **30 Minuten bis zur Stadtgrenze mit dem Auto**) eine hervorragende Infrastruktur: In wenigen Fahrminuten erreichen Sie **Gasthäuser und Supermärkte, Kindergärten und Schulen, Ärzte und Apotheken** – alles, was für ein modernes und aktives Leben erforderlich ist.

Zustand

Das Haus ist **sanierungsbedürftig**, jedoch wurden bereits einige wichtige Maßnahmen umgesetzt. Unter anderem wurde die **Gasheizung erneuert**, und die vorhandenen **mehrkammerverglasten Fenster** befinden sich in einem Zustand, der eine weitere Nutzung ermöglicht.

Diese Immobilie bietet viel **Gestaltungsspielraum** und das Potenzial, zu einem **gemütlichen Familienhaus** in naturnaher Lage zu werden.

Hinweis: Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich zusammengestellt. Dennoch können Abweichungen nicht ausgeschlossen werden. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Maßgeblich sind ausschließlich die vertraglich festgehaltenen Vereinbarungen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m

Apotheke <5.500m

Klinik <6.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <2.500m

Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <5.000m

Bäckerei <4.000m

Sonstige

Geldautomat <3.000m

Bank <3.000m

Post <3.000m

Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap