

**RESERVIERT Familienidyll auf 1.092m² – charmantes
Einfamilienhaus mit großem Garten**



Objektnummer: 8182

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2252 Ollersdorf
Baujahr:	1977
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	106,20 m ²
Nutzfläche:	141,75 m ²
Zimmer:	5,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	62,73 m ²
Kaufpreis:	269.000,00 €
Betriebskosten:	150,00 €
Provisionsangabe:	

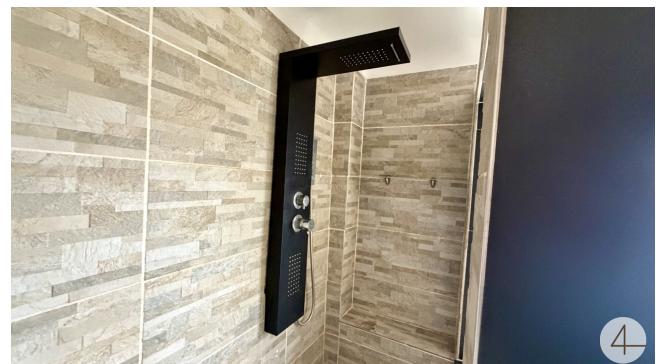
9.684,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Kevin Krammer

4immobilien
Bahnstraße 35
2230 Gänserndorf















Objektbeschreibung

Die wichtigsten Informationen auf einen Blick:

- **Einfamilienhaus mit ca.106m² Wohnfläche**
- **Großes Baugrundstück mit 1092 m² (lt. Grundbuch)**
- **Ideale Raumaufteilung für Familien**
- **Helle, großzügig geschnittene Räume**
- **Großer Außenpool**
- **Vollunterkellert**
- **Gemütliche Terrasse**
- **Garage**
- **Kunststofffenster mit Doppelverglasung**
- **Innenliegender Sonnenschutz im Ganzen Haus zur Verdunkelung**
- **Parkplatz bei der Hauseinfahrt**
- **Flächenwidmung Bauland Agrar**
- **Bedarf an Renovierung – ideal für Individualisten mit Gestaltungsfreude**

Außenbereich:

Das ca. 1092 m² große Grundstück bietet viel Platz für Gartenfreunde und Hobbygärtner. Hier lässt sich eine grüne Oase schaffen, die zum Verweilen und Entspannen einlädt.

Entwicklungspotenzial:

Mit handwerklichem Geschick und Liebe zum Detail lässt sich dieses Haus in eine moderne Wohlfühl-oase verwandeln.

Detailunterlagen

Bei einer Anfrage werden Sie ein detailliertes Lageexpose erhalten, das zur genauen Einsicht auf alle wichtigen Parameter eingeht. Sie können ebenso alle wichtigen Unterlagen, detailliertere Fotos zu dieser Immobilie einsehen. Falls es diesbezüglich Fragen gibt, bin ich natürlich jederzeit erreichbar.

Keine Bilder und kein Expose können Ihren persönlichen Eindruck ersetzen! Lassen Sie sich von diesem Angebot bei einem persönlichen Termin überzeugen.

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.