

Großes Grundstück mit gepflegtem Einfamilienhaus in Felixdorf



Objektnummer: 6304/2799

Eine Immobilie von WirtschaftsService Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2603 Felixdorf
Baujahr:	1955
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	91,00 m ²
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	G 268,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,07
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andrea Melzer

WirtschaftsService Immobilien
Schießstättgasse 4
2620 Neunkirchen

T +43 (0) 2635 64530
H +43 (0) 676 884004223

F +43 (0) 2635 6473

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

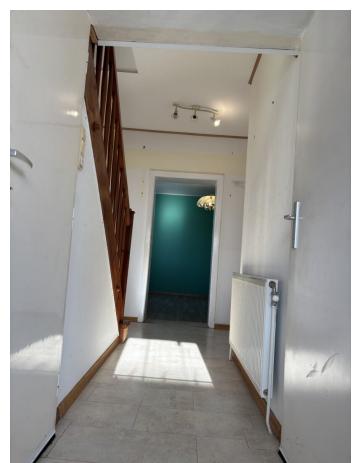
ermin zur









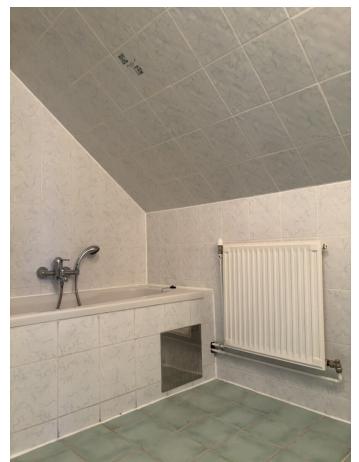








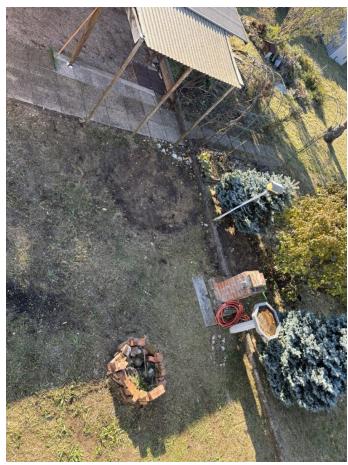










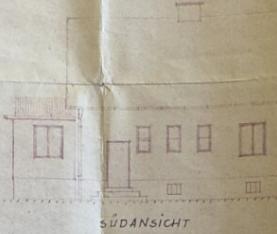


WOHNHAUS FÜR FRL. ALOISIA SIEBERT
IN FELIXDORF.

M. 1:100.



OSTANSICHT.



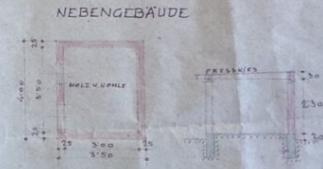
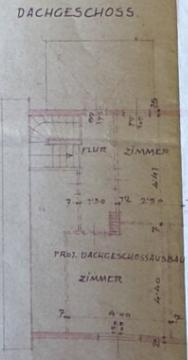
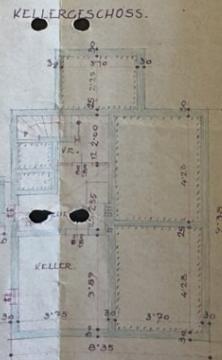
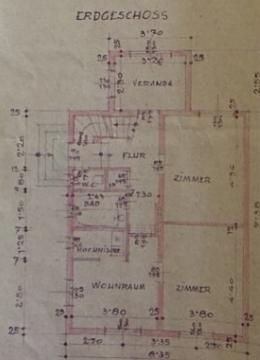
SÜDANSICHT



QUERSCHNITT.



SITUATION 1:500.



SOLLENAU, IM JULI 1955.

Dem Lokalaugenschein
am 4.8.1955 vorgelegen.
Die Baubewilligung
wurde erteilt.

Der Bürgermeister:
Mayr

BAUWERBER:
Walter Siebert
BAUFÜHRER:
Leopold Pruckner
BAUERWIRTSCHAFT
SOLLENAU, 1101
Wiener Neudorf



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Felixdorf, das mit seinem großzügigen Grundstück von 1.109 m² und einer Wohnfläche von rund 91 m² überzeugt. Ideal für Paare, kleine Familien oder alle, die viel Platz im Grünen schätzen.

Eckdaten:

- Wohnfläche: ca. 91 m²
- Grundstücksfläche: ca. 1.109 m²
- Baujahr: 1955
- Heizung: Gas (Bj. 1994)
- Fassade: 25 cm Mauerwerk mit 12 cm Wärmedämmung (Styropor) + 15 mm Riegelsplatten
- Dach: Flacheternit, erneuert im Mai 2000

Das Haus präsentiert sich in einem soliden und gepflegten Zustand und bietet viel Potenzial für individuelle Gestaltungsideen. Der große Garten lädt zum Entspannen, Gärtnern oder für zukünftige Erweiterungen ein.

Besonderheiten:

- Großes, sonniges Grundstück mit viel Grünfläche
- Laufend gepflegt
- Gute Verkehrsanbindung und Infrastruktur in Felixdorf

Kaufpreis: € 349.000,-

Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <8.500m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <8.000m
Universität <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <4.500m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap