

**Wien Nähe: Sonnendurchflutetes, ehemaliges Bauernhaus
mit 1224m² großem, ebenem Grundstück in ruhiger
Sackgasse**



Gartenansicht des Hauses mit Veranda

Objektnummer: 1754/63

Eine Immobilie von AK Sonnen Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schulgasse
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2124 Oberkreuzstetten
Baujahr:	1950
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	98,30 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	1.000,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 356,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 3,87
Kaufpreis:	279.000,00 €
Provisionsangabe:	

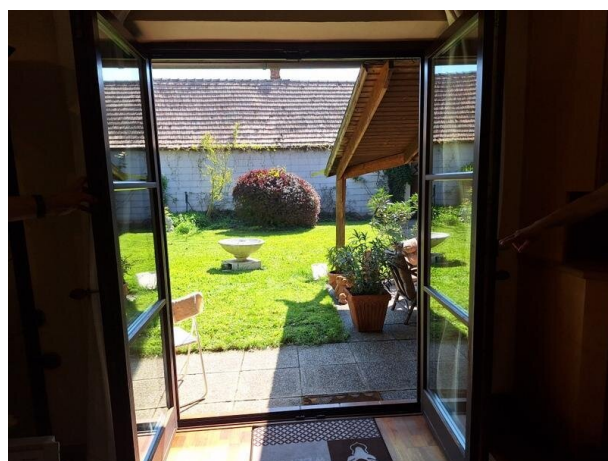
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Franz Michalek

AK Sonnen Immobilien GmbH











Objektbeschreibung

In einer ruhigen Sackgasse ist dieses wunderschöne, modern möblierte, sonnendurchflutete Haus zu verkaufen.

Es besteht aus 2 Schlafzimmern, einem ca. 35m² großem, freundlichen Wohnzimmer mit direktem Gartenzugang, einer Küche, einem Bad mit Wanne und Dusche, einem extra WC und diversen kleinen Nebenräumen.

Das Haus wurde laufend renoviert, auch das Dach.

Es ist alles in einem ausgezeichneten Zustand und wäre sofort beziehbar.

Hinter dem Haus liegt der ca. 1200 m² große, von außen uneinsehbare, ebene Garten mit vielen Bäumen und einem urigen Weinkeller.

Die Hauseinfahrt mit dem großen Doppelflügeltor kann als wetter geschützter Abstellplatz für einen PKW genutzt werden.

Im anschließendem Garten wäre noch Platz für weitere Fahrzeuge.

Das Grundstück hat die Widmung Bauland/Wohngebiet und könnte eventuell auch geteilt werden, da von „hintaus“ ebenfalls eine Zufahrt möglich ist.

Wichtig für Wien Pendler:

Ein Schnellbahnanschluss nach Wien zum Bahnhof Nieder-Kreuzstetten ist in 5 Autominuten erreichbar.

Zur A5 Nordautobahn sind es ca. 10 Autominuten.

Habe ich ihr Interesse geweckt?

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung vor Ort stehe ich, Ihnen gerne zur Verfügung.

Herr Franz Michalek

0676/85 25 65-200 oder unter f.michalek@sonnenimmo.at

Wenn auch Sie auch eine Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten haben, würde ich mich freuen, diese meinen vorgemerkten Suchkunden präsentieren zu dürfen. Für eine kostenlose Verkehrswertschätzung sowie eine umfassende Beratung rund um Ihre Immobilie kontaktieren Sie bitte Ihren Immobilienfachberater für die Bezirke Mistelbach, Korneuburg, Gänserndorf und Wien

Franz Michalek 0676/85 25 65-200 oder unter f.michalek@sonnenimmo.at

Ich freue ich mich von Ihnen zu hören!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <8.750m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <750m

Nahversorgung

Supermarkt <1.750m

Bäckerei <7.500m

Sonstige

Bank <3.250m

Geldautomat <6.500m

Post <1.750m

Polizei <6.250m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <1.750m

Autobahnanschluss <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap