

Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus in Weidlingbach oder Abbruch/Neubau



Objektnummer: 6625

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Baujahr:	1965
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Garten:	482,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 243,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,49
Kaufpreis:	335.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Maria Rieger

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90
1080 Wien

T +43 1 409 84 00
H +43 699 1414 4040

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





Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein **sanierungsbedürftiger Bungalow** mit ca. 80 m² Wohnfläche auf einem ebenen Grundstück mit über 610 m² Gesamtfläche, in angenehmer Wohnlage am Ende einer Sackgasse in Weidlingbach.

Das bestehende Einfamilienhaus kann saniert, erweitert oder durch einen Neubaus ersetzt werden. Bei Abbruch und Neubau eignet sich das Grundstück ideal für ein großzügiges Haus (z.B. mit Doppelgarage und Pool). Wasser-, Strom- und Gasanschlüsse sind bereits vorhanden. Der Kanalanschluss ist bereits bis zur Grundgrenze vorhanden.

Bebauungsmöglichkeit

- offene Bauweise - es muss ein Bauwuch eingehalten werden
- Bauklasse I und II (max. Gebäudehöhe 8m)
- Maximal verbaubare Grundfläche: ca.153 m²
- Kein Bauzwang

Lage & Infrastruktur

Ruhiges Wohnen im Grünen mit guter Anbindung an Klosterneuburg und Wien.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Banken, Apotheken sowie Kindergärten und Schulen befinden sich in der näheren Umgebung.

Gerne übermitteln wir Ihnen auf Anfrage ein **ausführliches Exposé** mit weiteren Details.

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr und basieren auf Informationen der Verkäuferin.

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.

Frau Mag. Maria Rieger, Mobil: +43 699 1414 4040, Mail: m.rieger@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.500m
Apotheke <4.500m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <4.000m
Universität <5.000m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.500m
Bäckerei <5.000m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Geldautomat <6.000m
Bank <6.000m
Post <4.500m
Polizei <6.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <5.000m

U-Bahn <7.000m

Bahnhof <7.000m

Autobahnanschluss <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap