

Reserviert ! Attraktive Wohnlage im Weinviertel – Ruhe trifft Stadtnähe



Objektnummer: 8484

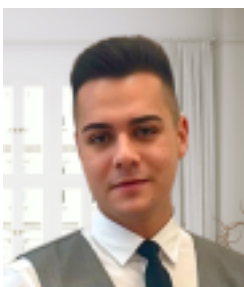
Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2122 Ulrichskirchen-Schleinbach
Baujahr:	1972
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	95,40 m ²
Nutzfläche:	193,50 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Keller:	98,10 m ²
Heizwärmebedarf:	E 176,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,25
Kaufpreis:	285.000,00 €
Betriebskosten:	150,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Kevin Krammer

4immobilien
Bahnstraße 35
2230 Gänserndorf













Objektbeschreibung

Die Kurzinformation für eilige Leser:

- Einfamilienhaus auf einem **324 m² großen Grund!**
- Massive Bauweise, **Baujahr 1972**
- **Wohnfläche rund 96 m²**, bestehend aus 4 **Zimmer**, Wohn.- Essbereich mit Küche, Abstellraum, Bad, Schlafzimmer mit Ankleideraum, Badezimmer mit WC
- Keller mit rund 98m²
- Die Einfahrt bietet noch zusätzlich einen Platz für 2 KFZ
- Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über Gas oder Brennstoff (Holz)

Die Ausführliche Beschreibung:

Zum Verkauf gelangt ein **Einfamilienhaus in massiver Bauweise aus dem Jahr 1972**, welches auf einem **Grundstück mit 324 m²** errichtet wurde. Die Liegenschaft bietet eine **Wohnfläche von rund 96m²** sowie einen **Keller mit etwa 98m²** und eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder handwerklich Begabte, die ein Haus nach ihren eigenen Vorstellungen gestalten möchten.

Ein besonderes Highlight ist die Gute Lage. Das G3 ist mit dem Auto nur 15 Minuten entfernt. Mit etwas Modernisierung kann man sich ein schönes Eigenheim schaffen

Die betonierte **Einfahrt** bietet zusätzliche Stellmöglichkeiten für mehrere Fahrzeuge.

Rechtlicher Hinweis

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres

oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung

Verkehrsanbindung

Die Region 2122 ist verkehrstechnisch gut an das überregionale Straßennetz angebunden. Dadurch sind die umliegenden Gemeinden sowie Wien und Mistelbach grundsätzlich gut erreichbar. Für Pendler ist die Lage attraktiv, da sie Wohnen im Grünen mit Anbindung an urbane Arbeitszentren verbindet.

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.