

**attraktiver Bungalow in Felixdorf – rohbauähnlicher Zustand mit großem Potenzial, auf schönem Grundstück**



**Objektnummer: 6291/6572**

**Eine Immobilie von Immobilien Permoser Ges.m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Roseggergasse
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2603 Felixdorf
Wohnfläche:	96,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	285.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Immobilien Permoser

Immobilien Permoser Ges.m.b.H.  
Schubertallee 12  
7202 Bad Sauerbrunn

T +43(2625) 32268

F +43(2625) 32268

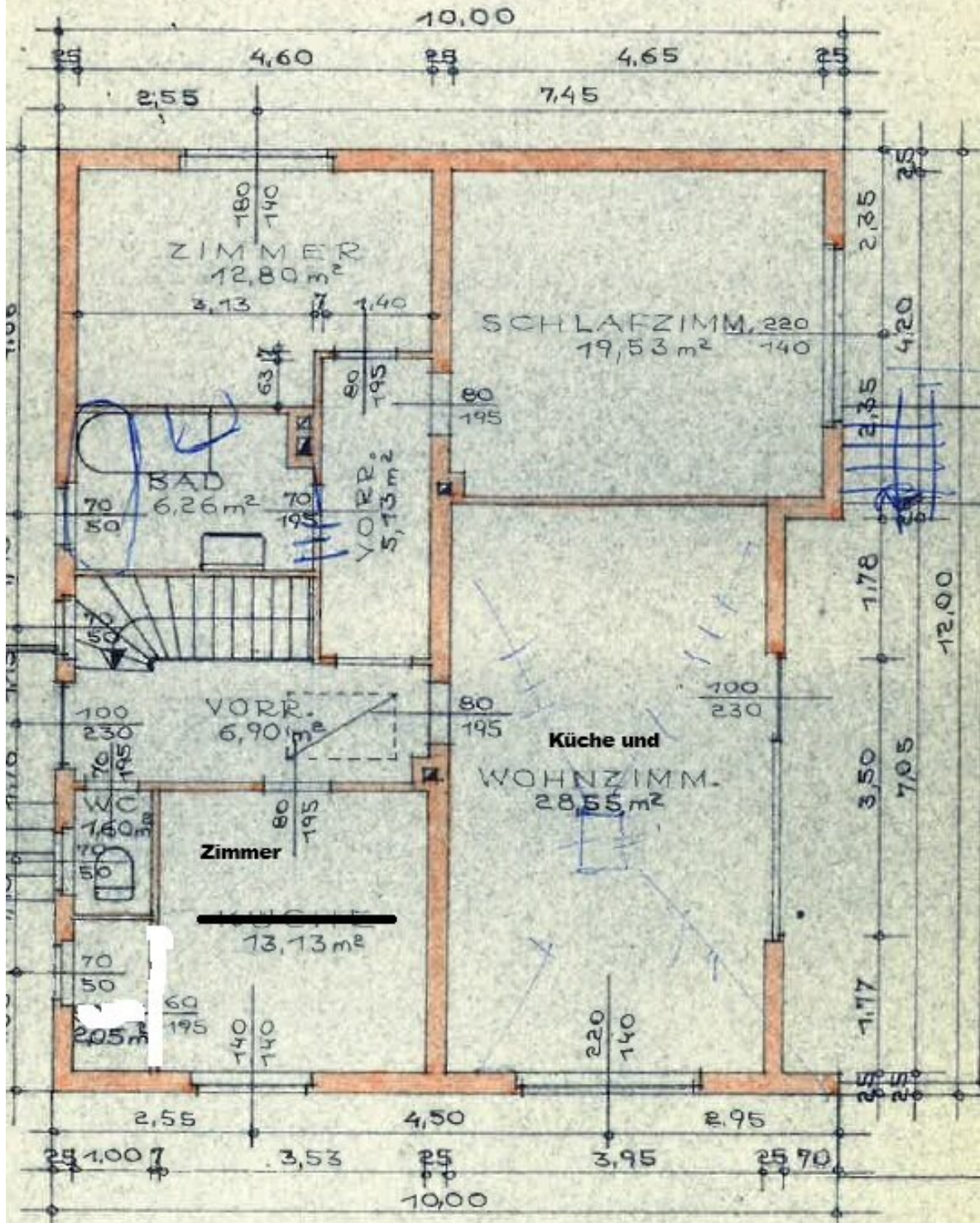
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







# ERDGESCHOSS.





# Objektbeschreibung

**GRUNDSTÜCKSGRÖSSE:** 704 m<sup>2</sup>

**WOHNFLÄCHE:** ca. 96 m<sup>2</sup>

**BAUJAHR:** 1978

**RÄUMLICHKEITEN:** Vorraum, Wohnküche mit Essplatz, Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer, Bad und WC;

**KELLER:** Vollkeller mit Garage;

Zum Verkauf steht ein Bungalow in angenehmer Lage von Felixdorf, der sich aktuell in einem rohbauähnlichen Zustand befindet und somit eine ideale Grundlage für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet.

Im Zuge bereits durchgeführter Abbrucharbeiten wurde das Objekt umfassend vorbereitet, sodass einer weiteren Fertigstellung nach eigenen Vorstellungen nichts im Wege steht. Diese Immobilie bietet eine hervorragende Gelegenheit für Bauherren oder Investoren, ihre Wohnideen flexibel umzusetzen.

Das Haus verfügt über einen Vollkeller, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet.

Das großzügige Grundstück überzeugt durch seine attraktive Größe und bietet ausreichend Platz für Garten, Terrasse oder Pool – ideal für alle, die Wert auf Freiraum und Ruhe legen.

Dank der guten Anbindung und Nähe zu Wien eignet sich die Liegenschaft sowohl für Pendler als auch für all jene, die ruhiges Wohnen mit Stadtnähe verbinden möchten.

**KAUFPREIS: € 285.000,--**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <7.500m

Klinik <8.500m

### Kinder & Schulen

Schule <750m  
Kindergarten <750m  
Höhere Schule <8.000m  
Universität <4.750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.250m  
Einkaufszentrum <5.750m

### **Sonstige**

Bank <750m  
Geldautomat <750m  
Post <1.500m  
Polizei <2.250m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.750m  
Autobahnanschluss <3.750m  
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap