

Ein- oder Zweifamilienhaus mit Große Lagerfläche und Nebengebäuden in Sieding, Niederösterreich



Objektnummer: 1833/97

**Eine Immobilie von The Crew Immobilien und Finanzierungen
Dienstleistungen e.U. Mihai-George Micodin BA**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2631 Sieding
Baujahr:	1980
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	163,00 m ²
Nutzfläche:	360,00 m ²
Lagerfläche:	209,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	70,00 m ²
Kaufpreis:	298.000,00 €
Betriebskosten:	70,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



BA Mihai George Micodin

The Crew Immobilien und Finanzierungen Dienstleistungen e.U.
Mariensiedlung 1 / 7 / 3
2625 Schwarzau am Steinfeld





@ Mihai-George Micodin BA



@ Mihai-George Micodin BA



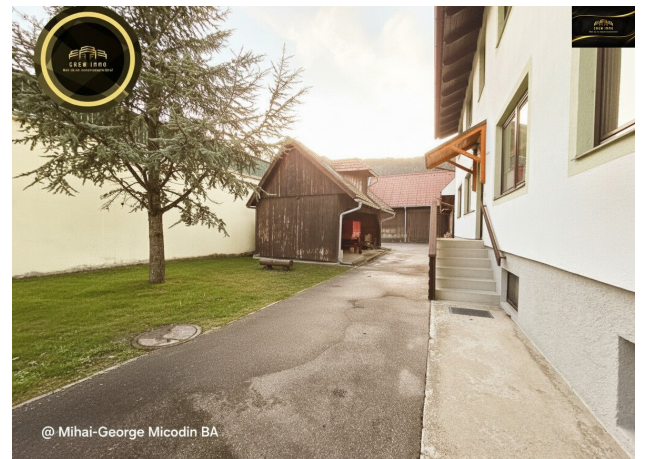
@ Mihai-George Micodin BA

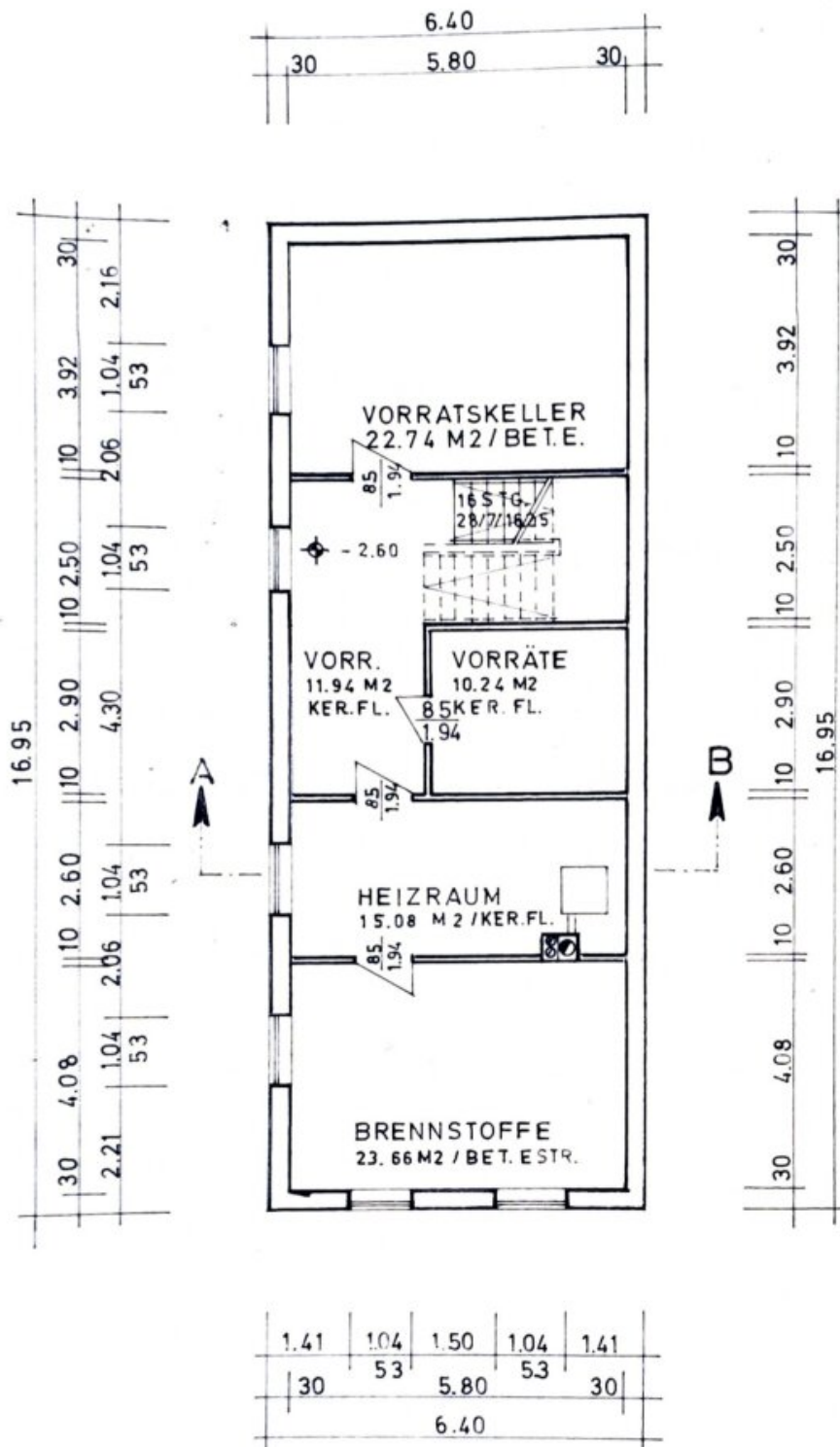


@ Mihai-George Micodin BA

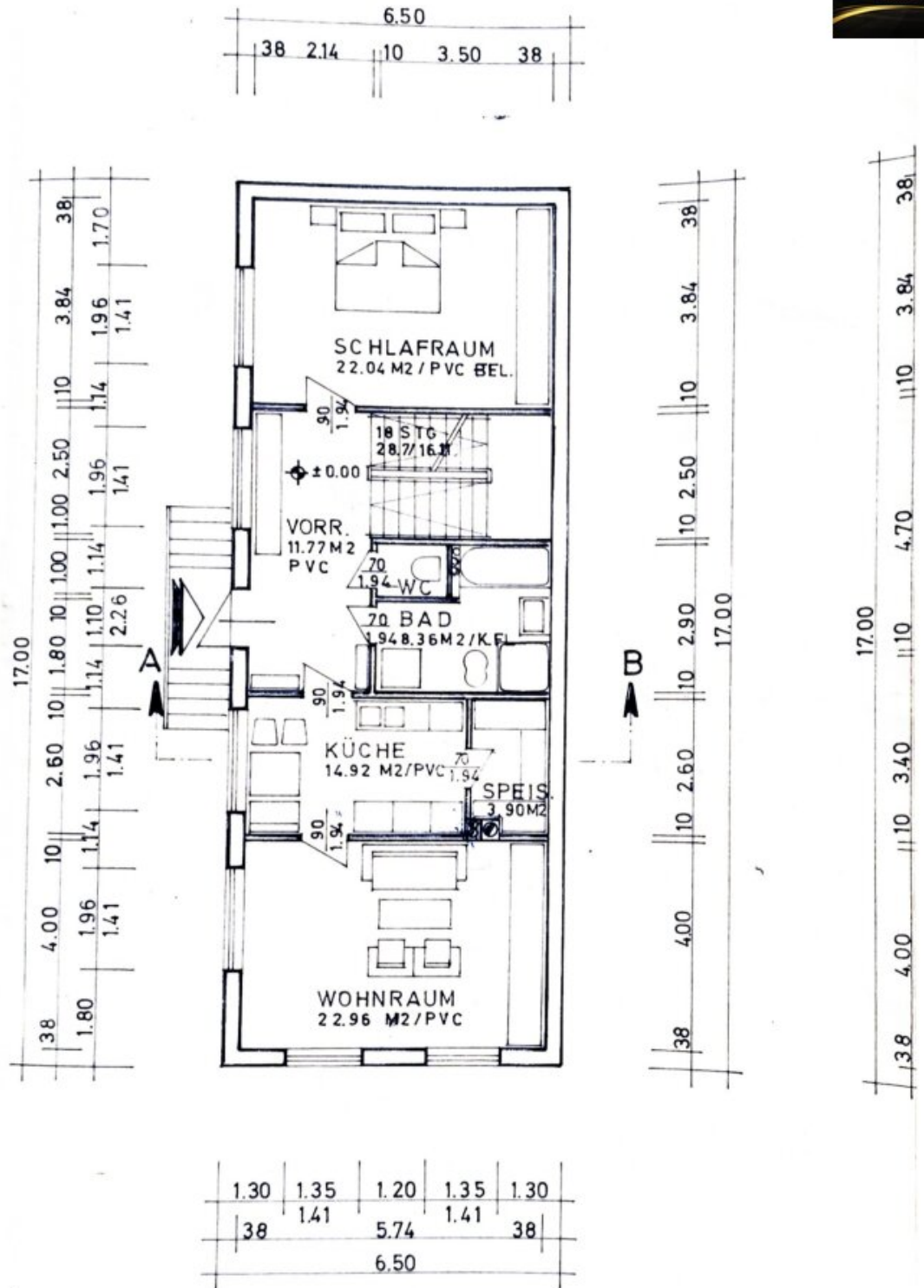


@ Mihai-George Micodin BA





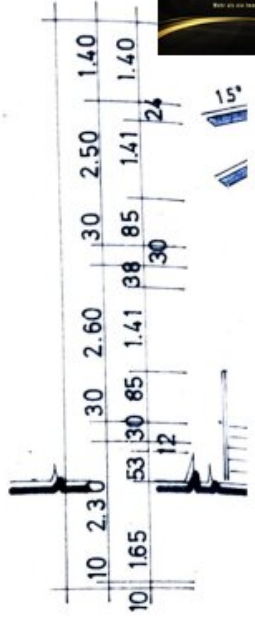
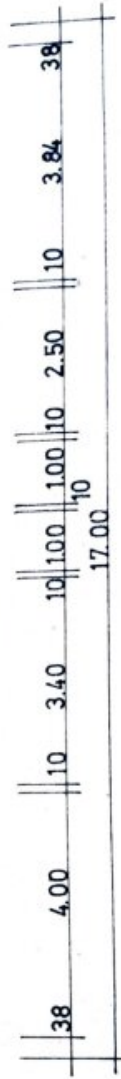
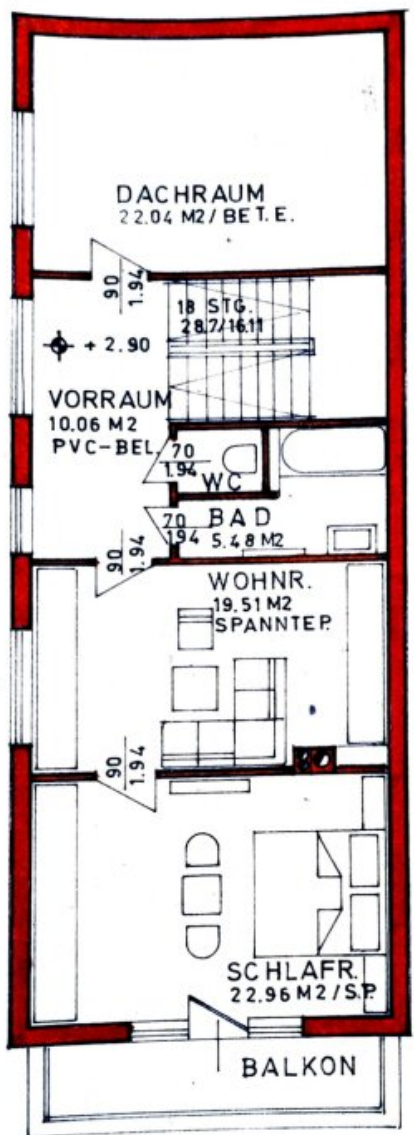
KELLERGECHOSS



ERDGESCHOSS



38	2.14	10.150	20	1.80	38
----	------	--------	----	------	----



1.84	92	98	92	1.84
38	1.41	2.28	1.41	38
574				
6.50				

OBERGESCHOSS



S1

Objektbeschreibung

**Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Gemeinde Sieding,
Niederösterreich!**

[360° Rundgang](#)

Das **Ein- oder Zweifamilienhaus** bietet auf dem großzügigen Grundstück verschiedene Wohnkonzepte, etwa als **Mehrgenerationenhaus**, zur **eigenen Nutzung mit Vermietung** oder als **Kapitalanlage**.

Die **fünf Zimmer** ermöglichen eine flexible Raumaufteilung. **Der Keller** stellt mit ca. **70 m²** weiteren **Stauraum** sowie **Platz für Technik** und **Lagerung** bereit. Der Balkon erweitert den Wohnbereich und eröffnet einen angenehmen Blick ins ruhige Umfeld.

Ein **besonderer Vorteil** sind die **Nebengebäude**: Die **Scheune** (Bj.1953) und der ehemalige **Rinderstall** (Bj.1969) bieten mit ca. **209 m²** vielfältige **Möglichkeiten** – beispielsweise als **Lager, Werkstatt, Hobbyraum**, für Tierhaltung oder eine zukünftige Umnutzung im Rahmen der baurechtlichen Vorgaben.

Ausstattung

- Zwei Badezimmer – mit Badewanne, eines mit Badewanne und Dusche
- Zwei separate WCs
- Bodenbeläge aus Fliesen, Kunstboden und Teppich
- Einbauküche
- Holz-Zentralheizung
- Balkon

- Stellplatz und Carport
- Großzügiger Kellerbereich

Nutzungsmöglichkeiten

- Zweifamilienhaus - oder Mehrgenerationenwohnen
- Kombination aus Eigennutzung und Vermietung
- Wohnen mit zusätzlicher Nutzfläche für Gewerbe, Hobby oder Landwirtschaft
- Anlageobjekt mit Erweiterungspotenzial durch Nebengebäude

Nutzen Sie die Gelegenheit, Eigentümer dieses einzigartigen Zweifamilienhauses zu werden. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie. Ihr Traumhaus in Sieding wartet auf Sie!

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf den Informationen, die uns vom Verkäufer mitgeteilt wurden. Da wir diese Informationen lediglich weiterleiten, übernehmen wir keine Haftung für deren Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität.

Ich ersuche um Verständnis, dass ich, aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber und aus Sicherheitsgründen Unterlagen nur an Interessenten weiterleiten kann, die Ihre persönlichen Daten, d.h. Vor- und Familienname, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse, bekannt gegeben haben. Irrtümer und Änderungen vorbehalten!

In einem persönlichen und unverbindlichen & kostenlosen Termin können Sie sich einen Eindruck dieser außergewöhnlichen Liegenschaft machen. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Für nähere Auskünfte und/oder eine Besichtigung kontaktieren Sie mich unter

Mihai-George Micodin BA

CEO & Founder

Handy: +436764009306

E-Mail: micodin@crew-immobilien.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.000m
Apotheke <5.000m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <5.000m
Kindergarten <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <5.000m
Bäckerei <5.500m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <5.000m
Geldautomat <5.000m
Polizei <5.000m
Post <5.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <5.000m

Autobahnanschluss <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap