

**GEPFLEGTES EINFAMILIEN-HAUS MIT GROSSER
GARAGE/HALLE!**



Objektnummer: 4832/1596

Eine Immobilie von Kern Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße 87
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7052 Müllendorf
Baujahr:	1955
Wohnfläche:	78,35 m ²
Lagerfläche:	42,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	20,00 m ²
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	76,00 €
Provisionsangabe:	

7.164,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sabine Kern

S+R KERN Immobilien GmbH
Viktorgasse 14
1040 Wien

H +43 699 19133763







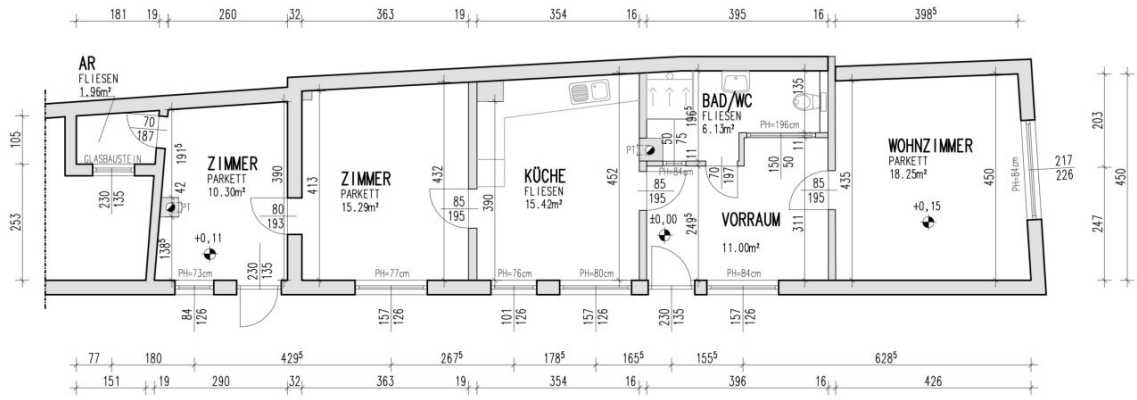






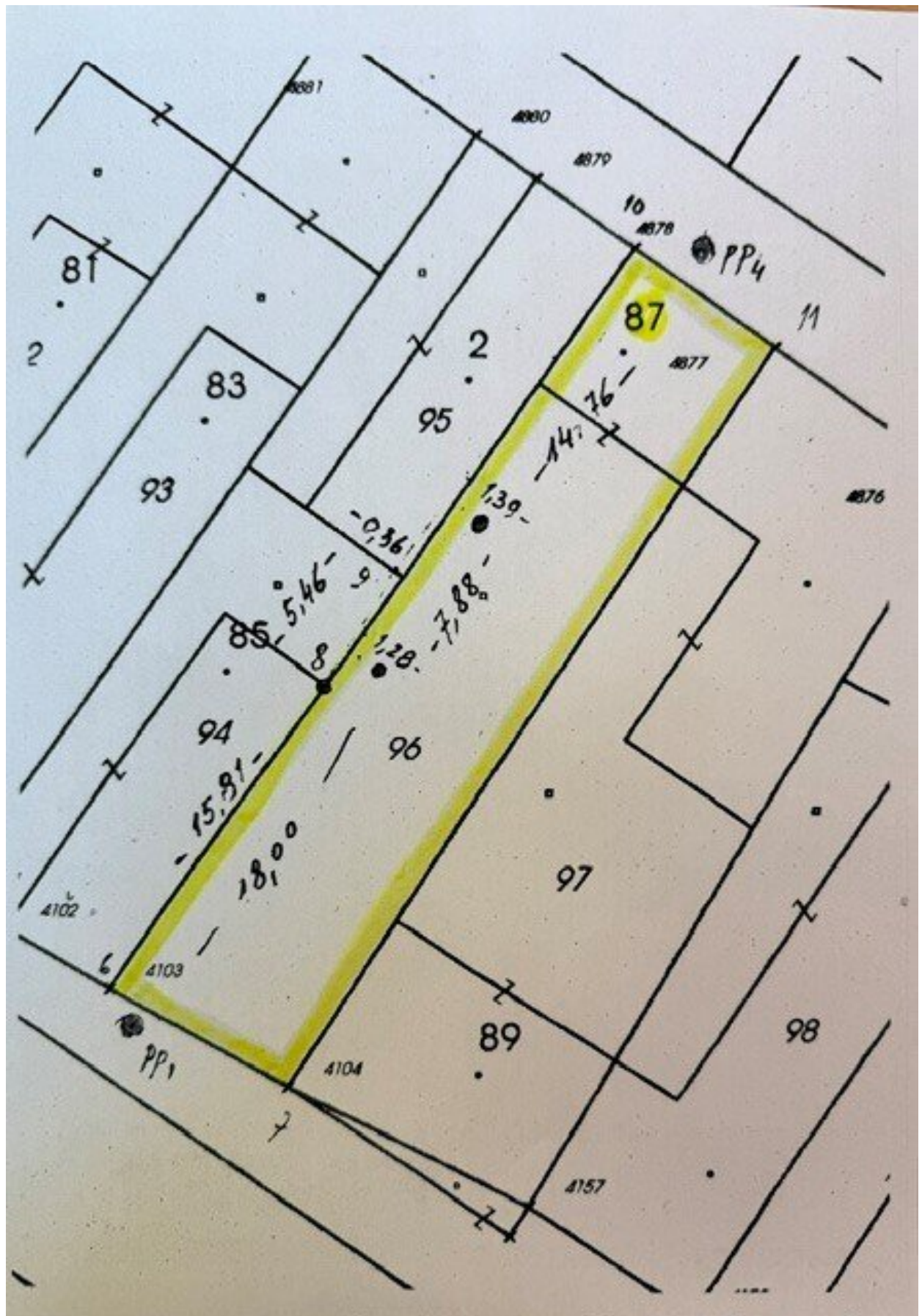






GRUNDRISS M=1:100
HAUPTSTRASSE 87, 7052 MÜLLENDORF





Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Wohnhaus mit ca. 78 m² Wohnfläche liegt im Zentrum der Ortschaft Müllendorf, und wird durch ein Nebengebäude in Form einer Halle/Garage ergänzt.

Müllendorf ist nur ca. 7 Fahrminuten von Eisenstadt entfernt - über die A3 sind es ca. 45 Min. nach Wien.

Im Ort gibt es einen Bahnhof - in 48 min. ist man in Wien.

Kindergarten und Volksschule sind ebenfalls im Ort - höhere Schulen sind alle in Eisenstadt.

Erbaut im Jahr 1955 wurde es seit 1976 laufend saniert und modernisiert, und ist bis jetzt laufend bewohnt und gepflegt worden.

Die Räume sind wie bei einem kleinen Streckhof hintereinander angeordnet.

Insgesamt verfügt das Haus über 3,5 Zimmer und Nebenräume (Vorraum, WC, Bad, Abstellraum):

- großzügiger Vorraum (11 m²)
- Wohnzimmer (18,25 m²)
- Bad mit Dusche und WC (6,13 m²)
- Wohnküche mit Einbau-Küche, Schwedenofen und Essplatz (15,42 m²)
- Zimmer 1 (15,29 m²)
- Zimmer 2 mit Abstellraum (12,30 m²) und Tür in den Hof
- Waschküche mit Dusche und Waschmaschinen-Platz
- Halle/Garage/Werkstatt (42 m²) mit großem Tor (3,0 x 2,70 m) - (Hallen-Höhe 3,20 m) zur Gasse hinter dem Haus

Es gibt einen Innenhof, aber keinen Garten.

Diese Liegenschaft ist ideal für Paare und die kleine Familie, die gerne am Land wohnen möchten!

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme!

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.