

**Haus mit ausbaufähigem Dachboden und Garten & 2
Stellplätzen in Ebenthal – 3 Zimmer, Grundfläche des
Hauses 112m² + ca. 75m² Dachbodenausbau , 279.000€**



Nordansicht des Hauses, von der Straße gesehen

Objektnummer: 1754/94

Eine Immobilie von AK Sonnen Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2251 Ebenthal
Baujahr:	1910
Zustand:	Rohbau
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	91,00 m ²
Nutzfläche:	722,00 m ²
Zimmer:	3
Stellplätze:	2
Garten:	722,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 315,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 3,64
Kaufpreis:	279.000,00 €
Provisionsangabe:	

10.044,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Franz Michalek

AK Sonnen Immobilien GmbH
Ziegelhofstraße 221
1220 Wien

T +43 676 85 25 65 200











Objektbeschreibung

In der malerischen Gemeinde Ebenthal, nur 15 Autominuten von der Bezirkshauptstadt Gänserndorf entfernt, steht dieses renovierungsbedürftige Haus zum Verkauf.

Der derzeitige Besitzer hat bereits mit der Grundrenovierung dieses charmanten alten Hauses begonnen. Folgende Arbeiten wurden bereits durchgeführt:

Die Grundmauern wurden vollständig trockengelegt. (durchgeschnitten)

Die Fußböden wurden größtenteils bereits etwa 50 cm ausgebaggert.

Der Dachstuhl inklusive Dacheindeckung wurde komplett neu errichtet.

Dabei ist der Dachboden so geplant worden, dass noch zusätzliche weitere ca. 75m² Wohnfläche entstehen können.

Der Stromanschluss ist bis inklusive Stromkasten neu installiert.

Der Wasseranschluss zur Wasserleitung wurde bis zum Wasserzähler erneuert.

Eine neue Gaszuleitung am Haus ist vorhanden, jedoch noch nicht angeschlossen.

Im Hang, südlich des Hauses gibt es drei ziegelgewölbte Erdkeller, die zur Lagerung verschiedenster Dinge einladen.

Eine Besichtigung ist jederzeit möglich. Zögern Sie nicht, sich dieses spannende Projekt anzusehen!

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung vor Ort stehe ich, Ihnen gerne zur Verfügung.

Franz Michalek 0676/85 25 65-200 oder unter f.michalek@sonnenimmo.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <6.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <6.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <6.500m

Polizei <7.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <5.500m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap