

Haus mit viel Nebenflächen Garage, Werkstatt und Co



Aussen

Objektnummer: 653

Eine Immobilie von ImmoDienst

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2201 Hagenbrunn
Baujahr:	1969
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	151,00 m ²
Nutzfläche:	86,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	4
Kaufpreis:	349.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner

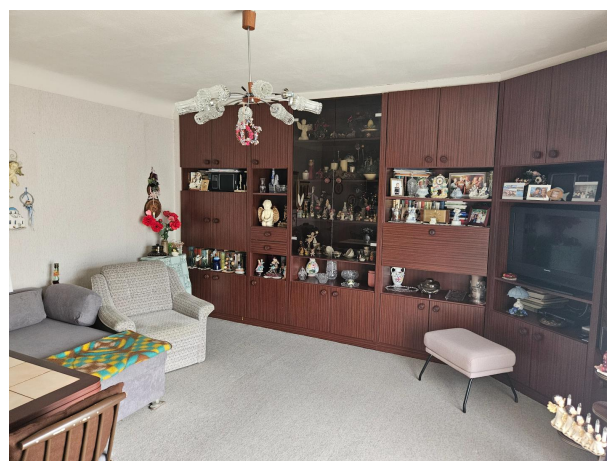


Sascha Stippl

ImmoDienst Immobilienservice GmbH
Donaufelderstraße 247
1220 Wien

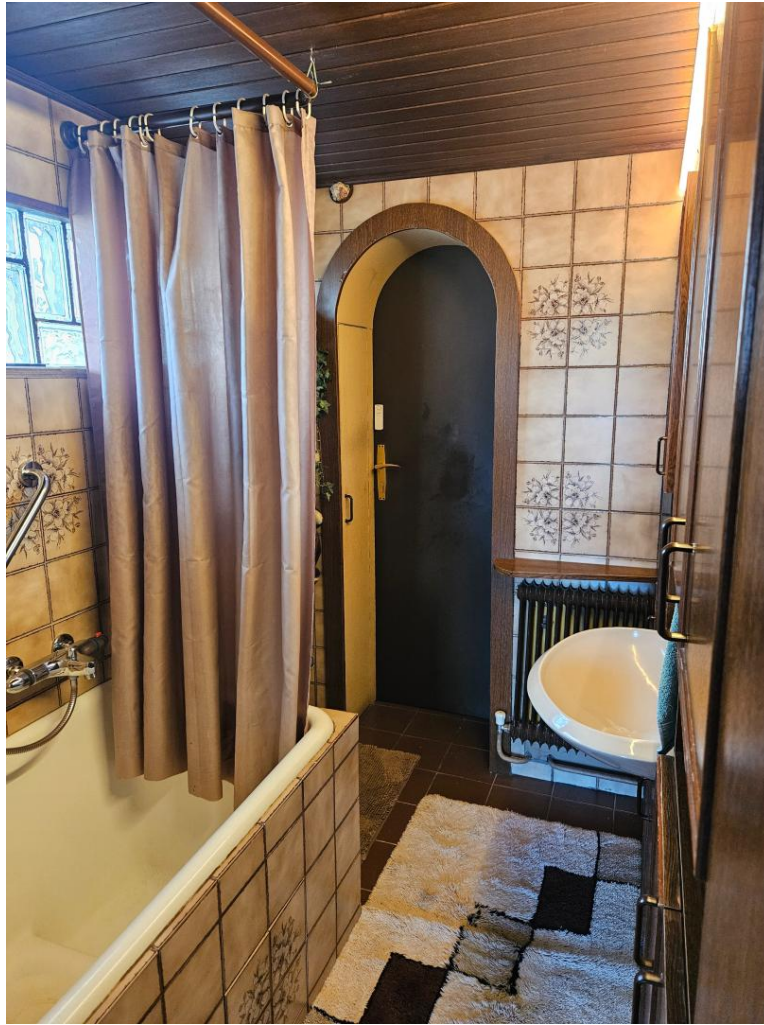
T 01/273 12 64
H 0699/1180 7333











Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine Liegenschaft in Hagenbrunn (Siedlung neues Wirtshaus) nahe G3 Shopping Resort Gerasdorf.

Das Haus wurde 1949 erbaut und laufend gut in Schuss gehalten, jedoch entsprechen die Wand- und Bodenbeläge nicht mehr der heutigen Zeit.

ca. 151m² Wohnnutzfläche, 7 Zimmer sind auf 2 Stockwerke verteilt, weitere ca. 86m² Nutzfläche bieten Garagen, Werkstatt und Nebenräume.

Diese zusätzliche Nutzfläche könnte teilweise auch wohnlich adaptiert werden.

Als Keller steht ein kleiner Erdkeller für Lebensmittel zu Verfügung (ca. 7m²)

Im Erdgeschoss befinden sich alle notwendigen Räume (Badezimmer, WC, Küche usw.)

Im Obergeschoss gibt es eine weitere Küche, welche auch als Bad und WC adaptiert werden kann.

2 Garagen sowie zusätzlich 2-3 Autoabstellplätze am eigenen Grundstück bietet viel Platz. Das Haus liegt in einer sehr ruhig gelegenen Siedlung.

In nur 4 Autominuten gelangen Sie zum G3 Shopping Resort Gerasdorf.

In 11 Minuten zur U1 Station Leopoldau. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmeb 113.5
edarf: kWh/(m²a)
Klasse HeizwD
ärmebedarf:
Faktor Gesa 2.59
mtenergieeffi
zienz:
Klasse E
Faktor Gesa
mtenergieeffi
zienz:



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.