Biedermannsdorf Nähe Haidweg: 4-5 Zimmer Sanierungswohnung im 2. Stock mit herrlichem Gartenblick

Objektnummer: 833

Eine Immobilie von IMMOTOTAL Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2362 Biedermannsdorf
Baujahr:	1966
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	124,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	10,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 167,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,44
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	383,74 €
USt.:	38,37 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Michael Spiess

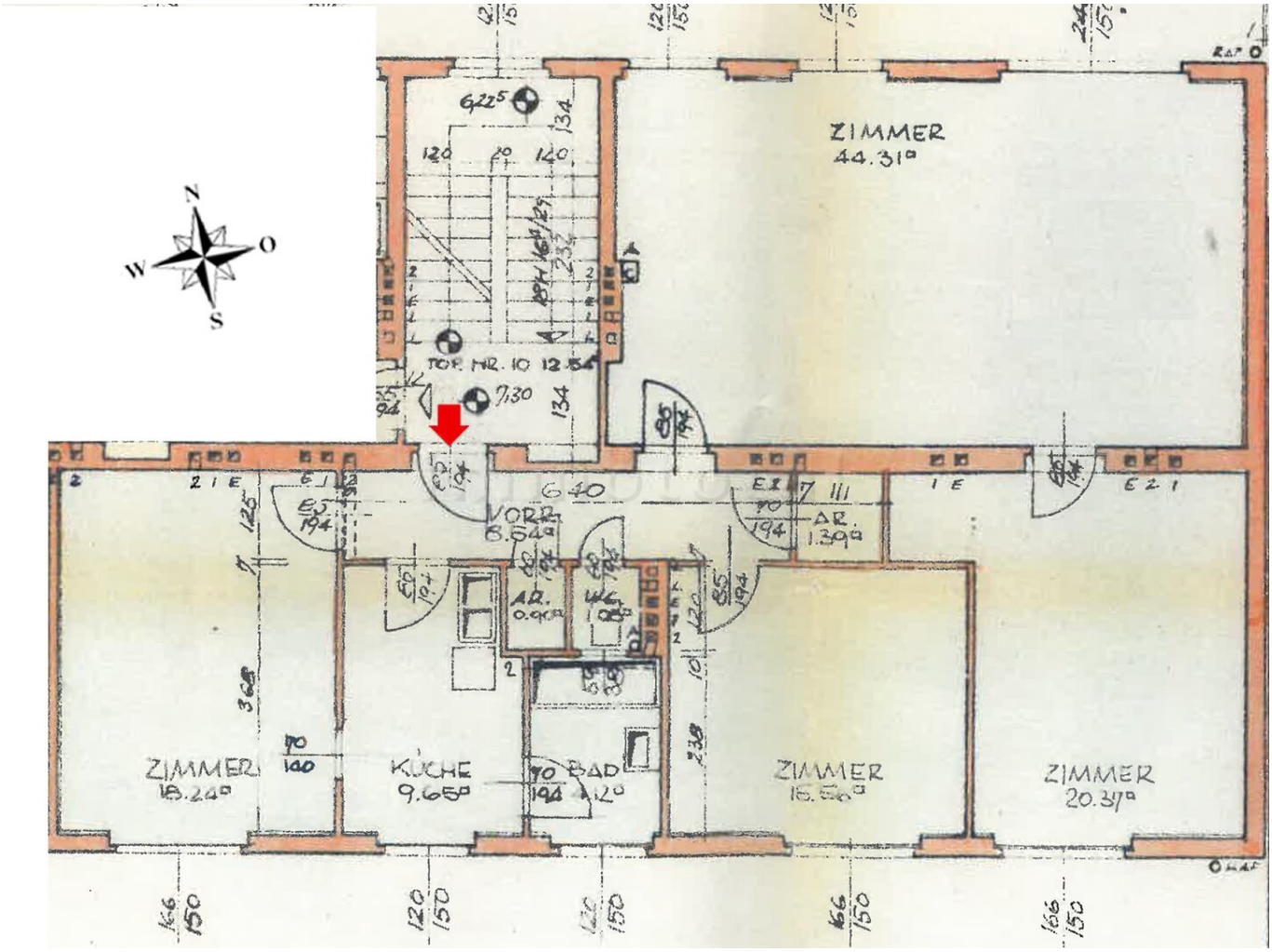
IMMOTOTAL Immobilientreuhand GmbH
Schwedenplatz 2 / 51
1010 Wien

Kellerabteil

Kellerabteil

HERCULES

GARTEN


N
O
S
W
ZIMMER
44.31m
TOR NR. 10
VORR.
6.64m
AR.
1.39m
AR.
0.90m
WC
KÜCHE
9.65m
BAD
ZIMMER
18.24m
ZIMMER
16.56m
ZIMMER
20.31m

Objektbeschreibung

Diese großzügige und sehr **sonnige Eigentumswohnung** ist süd- und nordseitigseitig ausgerichtet und befindet sich im zweiten Stock (ohne Lift) eines Wohnhauses am Ortsende von Biedermannsdorf, in der Nähe des Haidweges. **Jedes südseitige Fenster** verfügt über einen **traumhaften Gartenblick**. Der Garten der Hausanlage steht den Eigentümern zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

POTENTIAL:

- Die **124 m2 große** Wohnung verfügt im aktuellen Layout über **4 Zimmer**, es können jedoch nach Umbau mit geringem Aufwand (Teilung des großen Wohnzimmers) **auch 5 Zimmer** geschaffen werden.

RAUMAUFTEILUNG:

- Zentraler Vorraum
- Küche mit Durchreiche in das Nebenzimmer
- Badezimmer (mit Badewanne und Fenster), durch die Küche zu begehen.
- Großes Wohnzimmer (44 m2)
- 3 Schlafzimmer (Südseitig, Blick in den begrünten Hofgarten)
- WC
- Abstellraum

360°-GRAD TOUR: Besichtigen Sie diese Wohnung mittels einer » virtuellen 360°-Tour auf unserer Website.

AUSSTATTUNG/ZUSTAND:

Die Wohnung befindet sich in einem **sanierungsbedürftigen Zustand** und muss einer **umfassenden Renovierung** unterzogen werden.

SONSTIGES:

- Ein **~10 m2** großes Kellerabteil (mit Fenster) ist der Wohnung zugeordnet.

- Fahrrad-/Kinderwagenraum

HEIZUNG:

Gas-Etagenheizung

VERKEHRSANBINDUNG:

Regional-Bus: 206, 215, 217 (Station in unmittelbarer Nähe)

Lokalbahnhof Laxenburg-Biedermannsdorf in ca. 2,3 km

INFRASTRUKTUR:

Ausgezeichnete Infrastruktur im Ort Biedermannsdorf. Gastronomie, Kinderbetreuung und Schulen, ärztliche Versorgung und Einkaufsmöglichkeiten innerhalb kurzer Distanzen.

In etwa 6 Autominuten erreicht man die SCS.

WEBINFO: » Marktgemeinde Biedermannsdorf

BEZIEHBAR: nach Kaufvertrag

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <3.500m
Klinik <4.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <1.000m
Universität <9.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <5.500m
Bahnhof <2.000m
Straßenbahn <5.000m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap