Grund mit ca. 2.305 m² | Sanierungsbedürftiges Haus | separate Doppelgarage | Wienerherberg



Objektnummer: 533

Eine Immobilie von RINAREAL Immobilien Entwicklungs- und Vermarktungsgesellschaft mbH

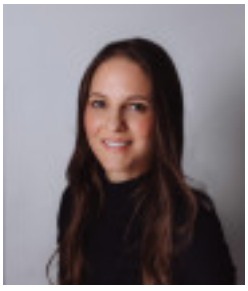
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2435 Wienerherberg
Baujahr:	1970
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	170,00 m²
Nutzfläche:	200,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	G 320,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,42
Kaufpreis:	775.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Katharina Hlawaty

RINAREAL Immobilien Entwicklungs- und Vermarktungsgesellschaft mbH
Betriebsstraße II/ Obkekt 3B
2482 Münchendorf

T +43 664 14 24 164



























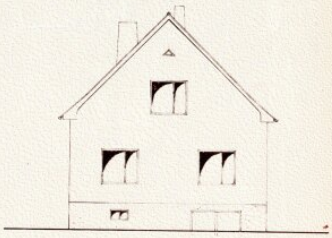




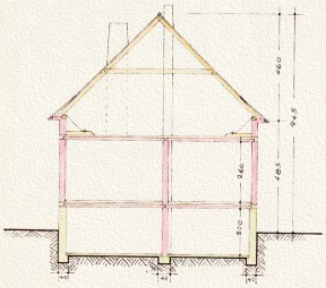
PLAN FÜR DEN BAU EINES EINFAMILIENHAUSES AUF GST. 162/30, E.Z. DER KAT. GEMEINDE WIENERHERBERG.

M = 1:100.

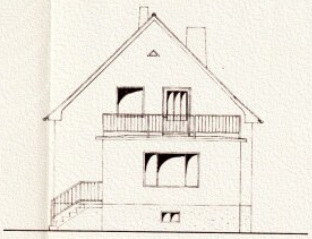
GASSENANSICHT



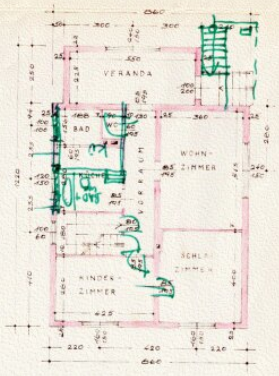
SCHNITT A-B



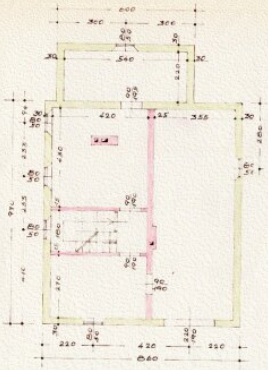
GARTENANSICHT



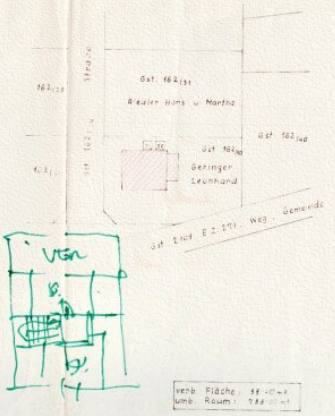
ERDGESCHOSS



KELLER



LAGEPLAN 1:500

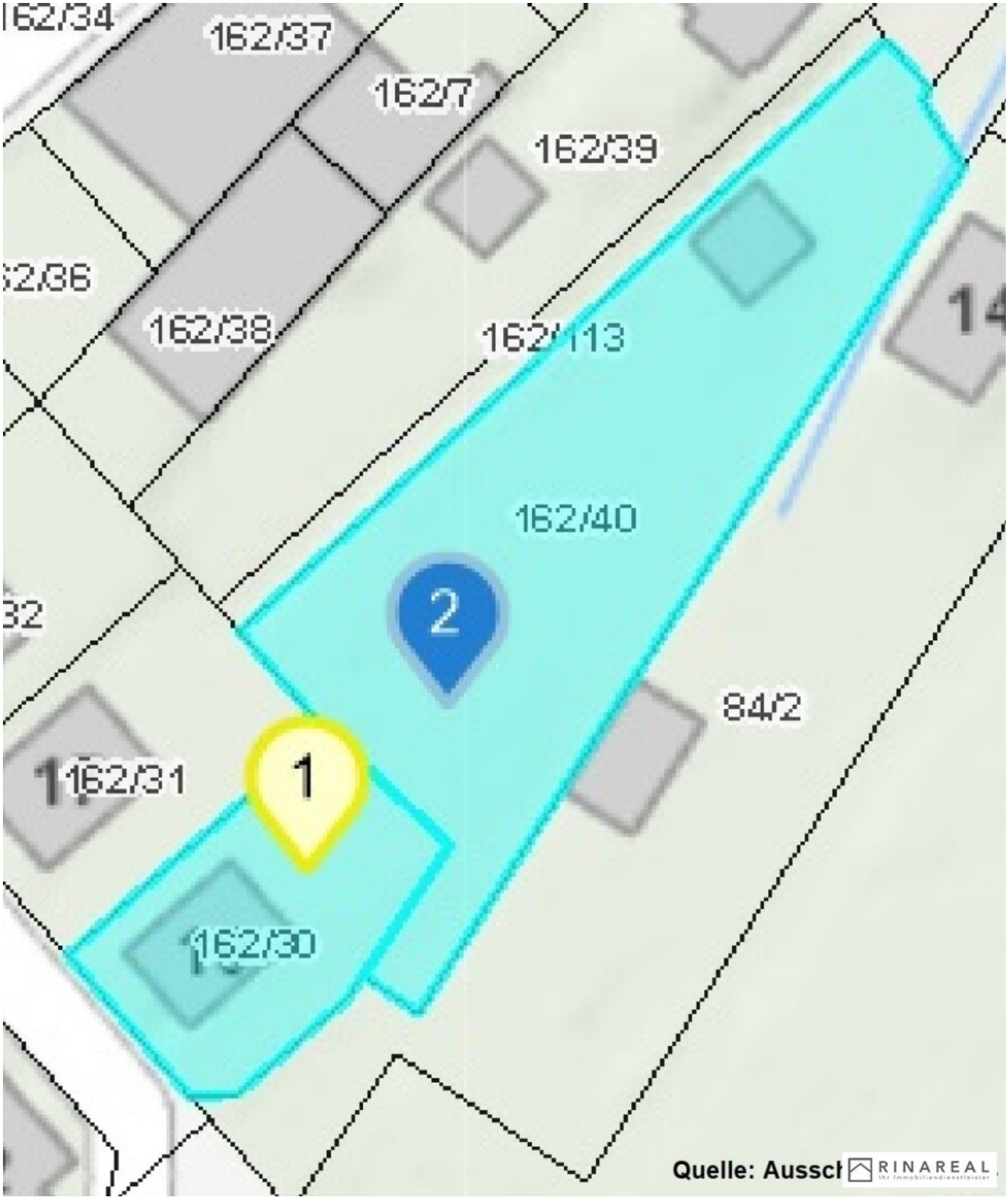


BAUWERBER:

BAUFÜHRER:

JOHANN FERTINGER
BAUUNTERNEHMUNG U. BAUSTOFFHANDLUNG
STUTTENDORF
BRUCKERSTRASSE 29 TELEFON 14

RINAREAL
Ihr Immobiliendienstleister


162/34
162/37
162/7
162/39
162/36
162/38
162/40
2
84/2
162/31
1
162/30
Quelle: Aussch
RINAREAL

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine ruhig gelegene, großzügige Liegenschaft mit sanierungsbedürftigem Haus in Wienerherberg - Gartengasse!

**** Klick zur Videobesichtigung - sanierungsbedürftiges Haus ****

Die Grundfläche beläuft sich auf ca. 2.305 m², bestehend aus zwei Grundstücken.

Das sanierungsbedürftige Haus steht auf ca. 552 m³ Grund und verfügt über 200 m² Wohnnutzfläche und teilt sich wie wie folgt auf:

- EG: Vorraum, Küche, Wohnzimmer, Esszimmer, Schlafzimmer, Bad mit WC
- OG: 2 Zimmer mit verglastem Balkon + unausgebaute Dachbodenfläche
- KG: Garage, Abstellraum, Technikraum, Werkstatt

Auf der hinteren Liegenschaft (noch nicht aufgeschlossen - mit ca. 1.753 m³) steht eine Doppelgarage mit Abstellraum.

Widmung: Bauland Wohngebiert / NÖ Bauordnung

Lage - Wienerherberg:

- bis zu Stadtgrenze: ca. 14 km / 18 min
- bis ins Stadtzentrum: ca. 20 km / 26 min

Für nähere Informationen, sowie für Ihren persönlichen Besichtigungstermin erreichen Sie mich unter: +43 664 14 24 164 oder katharina@rinareal.at - Katharina Hlawaty, MA

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <5.500m
Apotheke <2.500m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <3.000m
Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <5.500m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m
Polizei <5.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <8.500m
Bahnhof <4.500m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap