

**Lassen Sie ihrer Fantasie freien Lauf! Das Potential ist enorm!**



**Objektnummer: 6860**

**Eine Immobilie von 4immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2215 Raggendorf
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 257,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,65
<b>Kaufpreis:</b>	179.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Daniel Kern

4immobilien  
Bahnstraße 35  
2230 Gänserndorf

T 0660 / 712 89 70

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



*Tippsgeber gesucht!*

4 Immobilien

*Du kennst jemanden der sein Haus verkaufen möchte*

[www.4immobilien.at](http://www.4immobilien.at) 0664 / 750 51 772

4

An advertisement for '4 Immobilien'. It features a woman in the foreground looking through binoculars with a joyful expression. In the background, a man in a light-colored jacket stands in a bright, modern living room with a white sofa and a gold pendant light. The text 'Tippsgeber gesucht!' is written in a red script font at the top. The company logo '4 Immobilien' is in the top right. At the bottom, there is a green banner with the text 'Du kennst jemanden der sein Haus verkaufen möchte', the website 'www.4immobilien.at', the phone number '0664 / 750 51 772', and a small white circle with the number '4'.













# Objektbeschreibung

Die wichtigsten Informationen auf den ersten Blick:

- **großes Grundstück mit 701m<sup>2</sup> (lt. Grundbuch)**
- **Bauland Agrar**
- **großes Potential**
- **rund 133m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche**
- **offener, großer, gemauerter Schuppen mit ca. 147m<sup>2</sup>**
- **Besichtigung nach Vereinbarung möglich!**
- **Bezug sofort**
- **Massivbauweise**
- **Video und Drohnenflug im Anhang!**
- **Optional noch Grundstück mit 657m<sup>2</sup> vorhanden!**

In idyllischer Grünruhelage gelangt in Raggendorf dieses wunderbare Einfamilienhaus zur Vermarktung.

In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich typische Einfamilienhäuser.

### **Lage:**

Das Haus liegt am im Herzen von Raggendorf und bietet alles was das Herz begehrt. Dieses Einfamilienhaus bietet einen wunderbaren Blick ins Grüne.

### **Detailunterlagen**

Bei einer Anfrage werden Sie ein detailliertes Lageexpose erhalten, das zur genauen Einsicht auf alle wichtigen Parameter eingeht. Sie können ebenso alle wichtigen Unterlagen, detailliertere Fotos zu dieser Immobilie einsehen. Falls es diesbezüglich Fragen gibt, bin ich natürlich jederzeit erreichbar.

**Keine Bilder und kein Expose können Ihren persönlichen Eindruck ersetzen! Lassen Sie sich von diesem Angebot bei einem persönlichen Termin überzeugen.**

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.