

Vollunterkellertes Bungalow mit Platz für die ganze Familie & Ihren Hobbys



Objektnummer: 447

Eine Immobilie von KW Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2525 Günselsdorf
Baujahr:	1983
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	113,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	500,00 m ²
Keller:	84,00 m ²
Kaufpreis:	495.000,00 €
Betriebskosten:	80,77 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

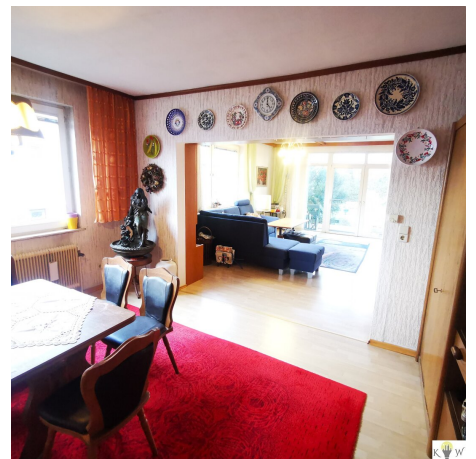


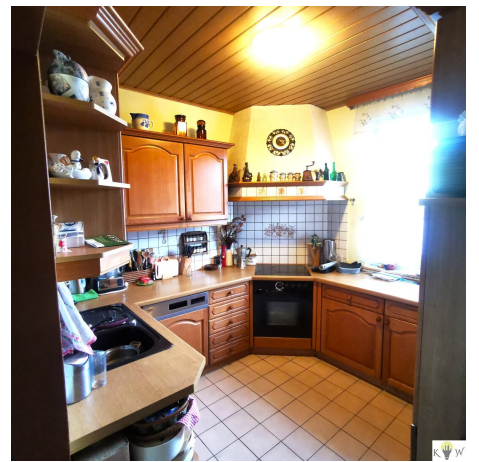
Philipp Stützner

KW Immobilien
Lange gasse 17
7163 Andau

T +43 676 4

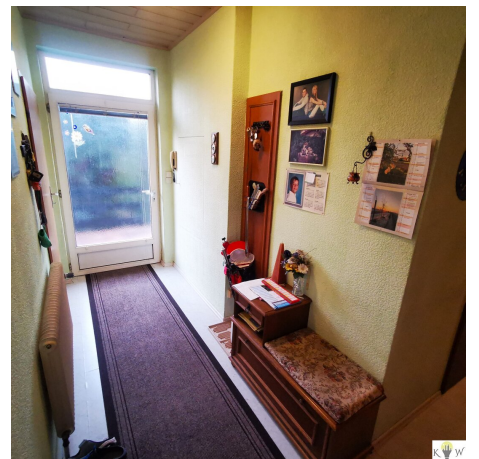
Gerne stehen
Verfügung.

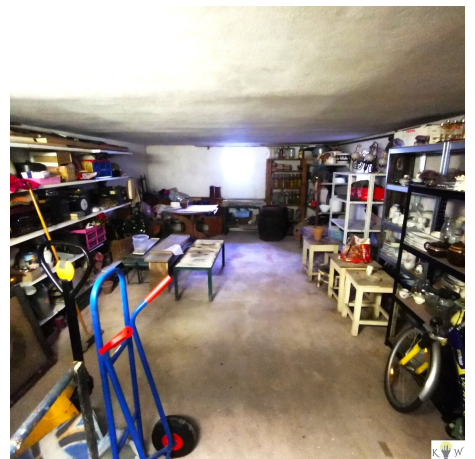
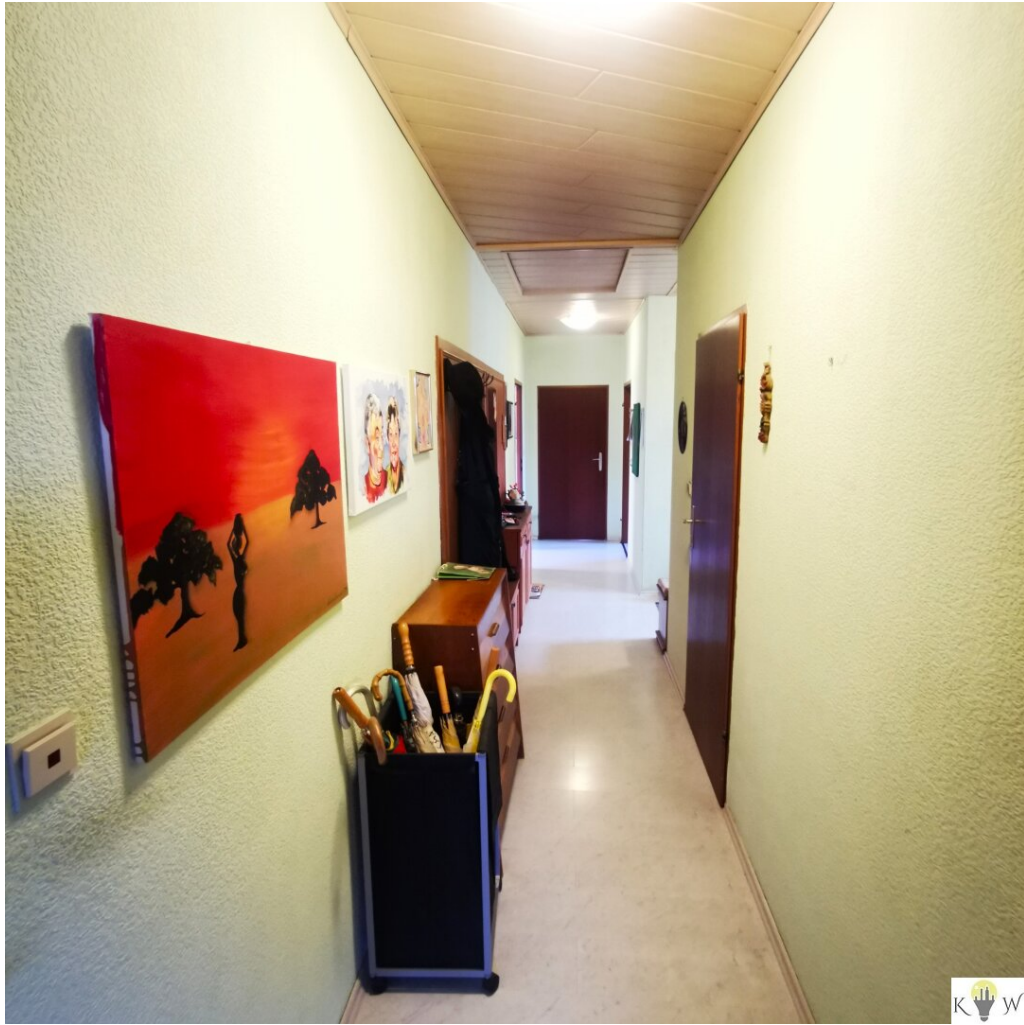


















A perspective drawing of a two-story house. The house has a gabled roof with a chimney on the ridge. The front facade features two rectangular windows, one on each side of the center. The house is shown from a low angle, emphasizing its height. The drawing is done in a simple, sketchy style with brown lines on a light background.

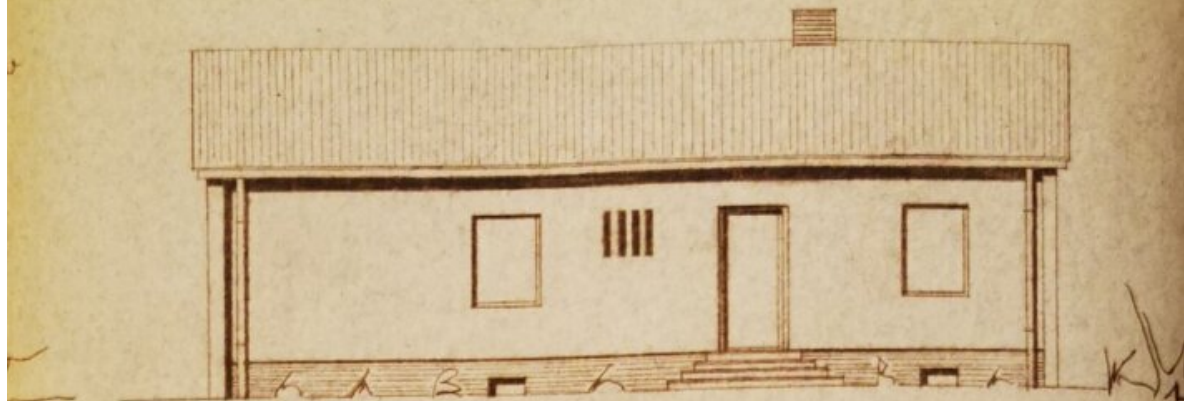
Hand-drawn floor plan of a house with dimensions and room labels. The plan includes a front porch, a living room (WOHNZIMMER), a dining room (ESSTISCH), a kitchen (KÜCHE), a bathroom (BAD), a staircase (TREPPEN), a storage room (VORRAUM), and three bedrooms (SCHLAFZ., ZIMMER, ZIMMER). Dimensions are given in meters (m) and centimeters (cm). The overall dimensions are 10,47m by 14,19m.

Rooms and Dimensions:

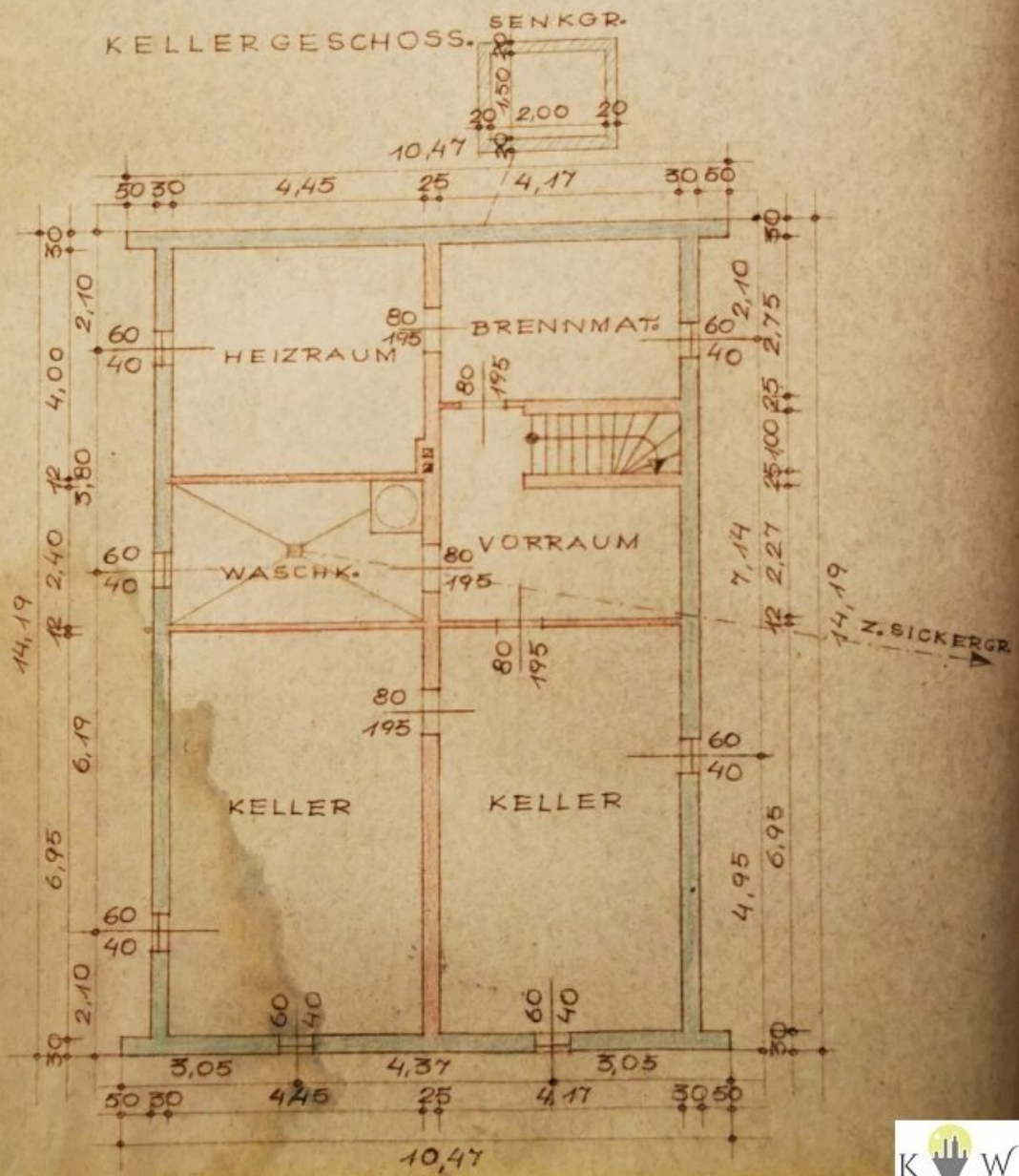
- WOHNZIMMER: 24,96 m²
- ESSTISCH: 15,75 m²
- KÜCHE: 8,55 m²
- BAD: 5,42 m²
- VORRAUM: 9,40 m²
- SCHLAFZ.: 19,25 m²
- ZIMMER: 8,61 m²
- ZIMMER: 12,97 m²

Overall Dimensions: 10,47m (width) x 14,19m (depth).

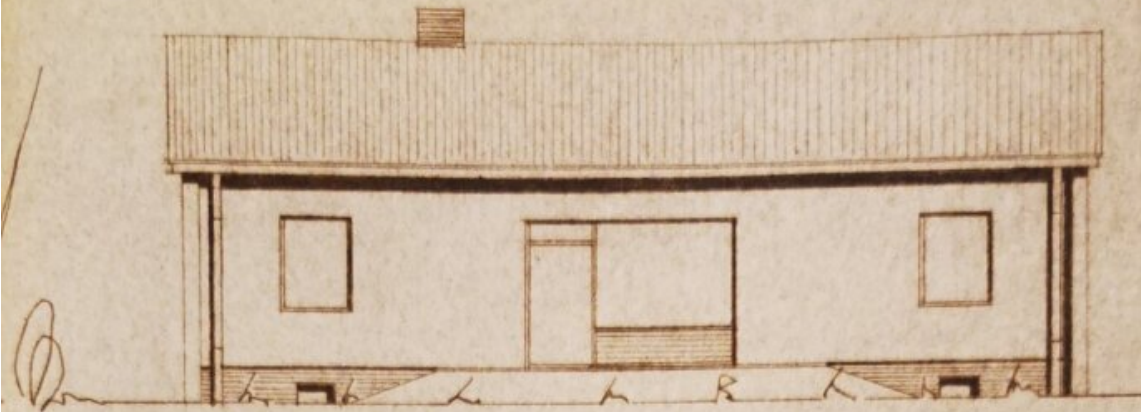
OST-ANSICHT.



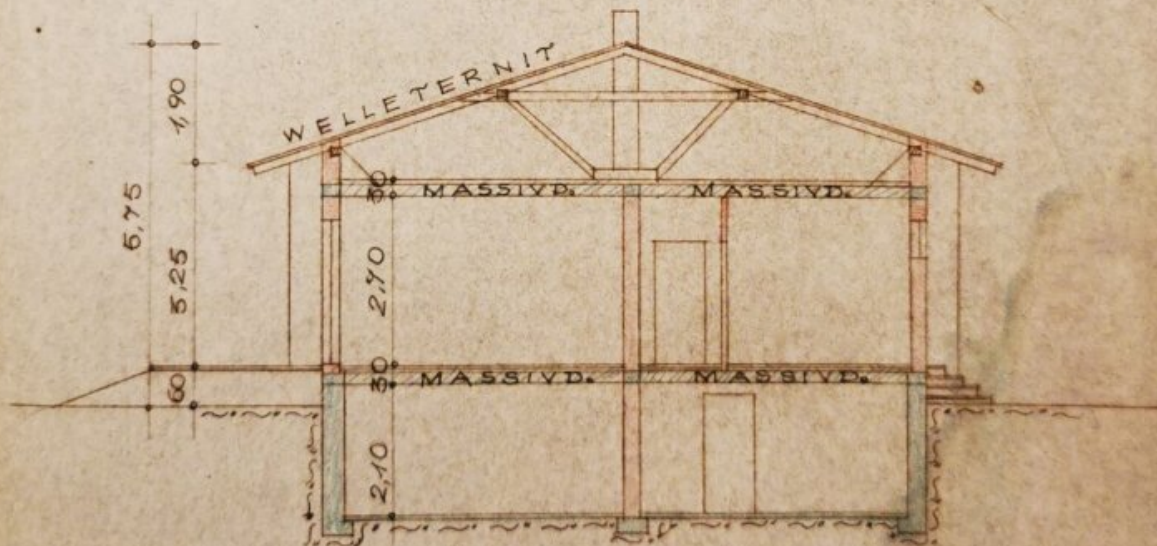
KELLERGEOSCHOSS. SENKGR.



WEST-ANSICHT.



SCHNITT.



VERBAUTE FLÄCHE	165 m ²
UMBAUTERRAUM	607,50 m ³
WOHNNUTZFLÄCHE	112,50 m ²

485/11

485/18

485/17



3,00

0,00

STRASSE

Objektbeschreibung

Vollunterkellertes Bungalow mit Platz für die ganze Familie & Ihren Hobbys

Sie suchen nach einem neuen Zuhause welches ausreichend Platz für Ihre ganze Familie bietet? Ein neues Zuhause in dem Sie nur noch Ihre Koffer auspacken müssen? Dann ist dieser Bungalow genau der Richtige für Sie!

Der Bungalow ist ca. 113 m² groß, gut geschnitten, hat 5 Zimmer und kann ab sofort bezogen werden.

Ein ca. 31 m² großer Raum im Keller kann nach Ihren Vorstellungen gestaltet werden, und würde sich z.B. als Hobbyraum/ Fitnessraum/ Partykeller usw. anbieten, Auch der zweite Raum mit ca. 29 m² (Garage) könnte dementsprechend umfunktioniert werden.

Ein Dachausbau und die Aufstockung um ein weiteres Stockwerk ist möglich. Somit könnten Sie sich mehr Wohnraum schaffen.

Die Immobilie besteht aus Erdgeschoss, Keller & Dachboden

Das Erdgeschoss setzt sich aus folgenden Räumlichkeiten zusammen:

- * Eingangsbereich mit Garderobe
- * Flur
- * Küche mit Einbauküche
- * Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse
- * Esszimmer
- * Schlafzimmer mit Doppelbett und 2 großen Kleiderschränken
- * Kinderzimmer mit Einzelbett, Wandschrank mit Schreibtisch & Kommode
- * Schrankraum / Bügelzimmer

- * Badezimmer mit Badewanne, Bidet und Fenster
- * WC mit Fenster

Das Kellergeschoss setzt sich aus folgenden Räumlichkeiten zusammen:

- * Vorraum
- * Werkraum / Werkstatt
- * Heizraum mit Pelletslager
- * Großzügiger Raum (diente auch als Partykeller)
- * Garage

Der gemütliche & sonnige Garten mit seinem Biotop und Sommerpflanzen, ist ideal um seiner Gartenleidenschaft freien Lauf zu lassen und ist mit seiner überschaubaren Größe angenehmerweise keine Belastung. Die Errichtung eines Swimmingpools und eines Gartenhauses bietet sich hier an.

Die ca. 35 m² große und auf der Rückseite gelegene überdachte Terrasse mit Grillplatz lädt zum gemütlichen Zusammensitzen und Entspannen ein.

Die Einrichtung ist im Preis enthalten sowie ein Teil der Dekoration. Nach Rücksprache kann die Immobilie auch leer übergeben werden.

In Summe gibt es ausreichend PKW Stellplätze. 1 Garagenplatz, 1 Carportstellplatz und mehrere Freiparker.

Die Immobilie liegt in einer wenig befahrenen Seitenstraße und bittet Ihnen somit einen ruhigen Rückzugsort.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser tollen Immobilie. Ansehen lohnt sich allemal.

Für Ihre Fragen, weitere Fotos, Auskünfte, Unterlagen und Besichtigungen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei Fragen zu Finanzierungen.

Ich freue mich auf Sie!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.