

2 WOHNHÄUSER MIT GARTEN - RUHELAGE!



Objektnummer: 4832/1370

Eine Immobilie von Kern Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sportplatzgasse
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7021 Baumgarten
Baujahr:	1980
Wohnfläche:	142,40 m ²
Zimmer:	5,50
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	2
Keller:	25,00 m ²
Kaufpreis:	229.000,00 €
Betriebskosten:	72,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sabine Kern

S+R KERN Immobilien GmbH
Viktorgasse 14
1040 Wien

H +43 699 19133763







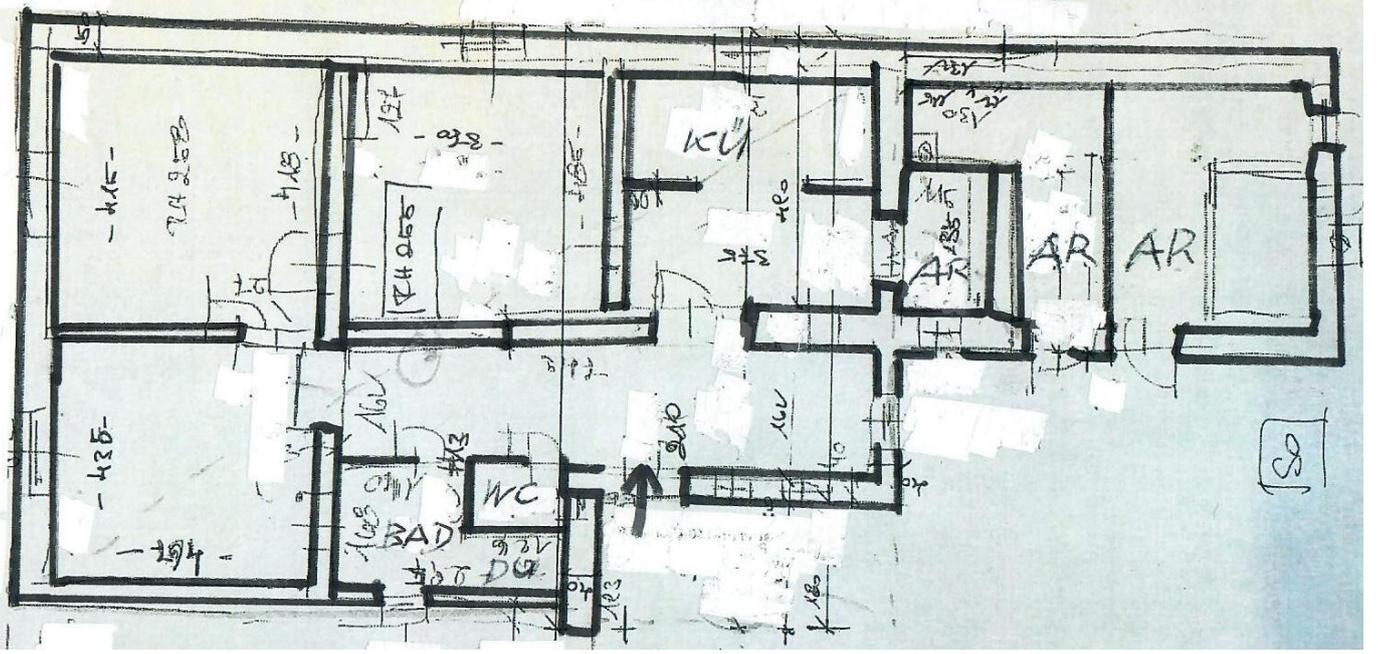


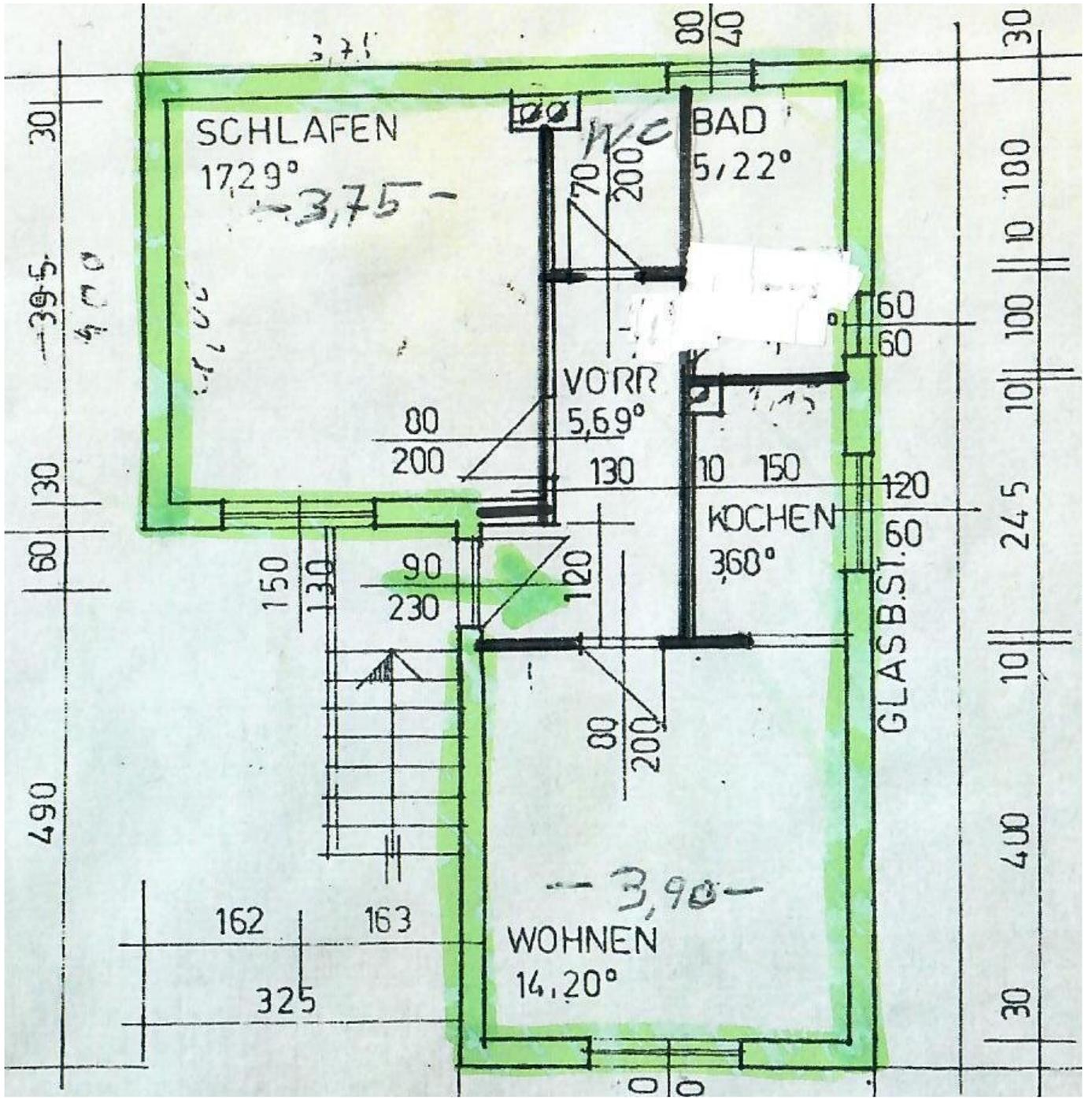


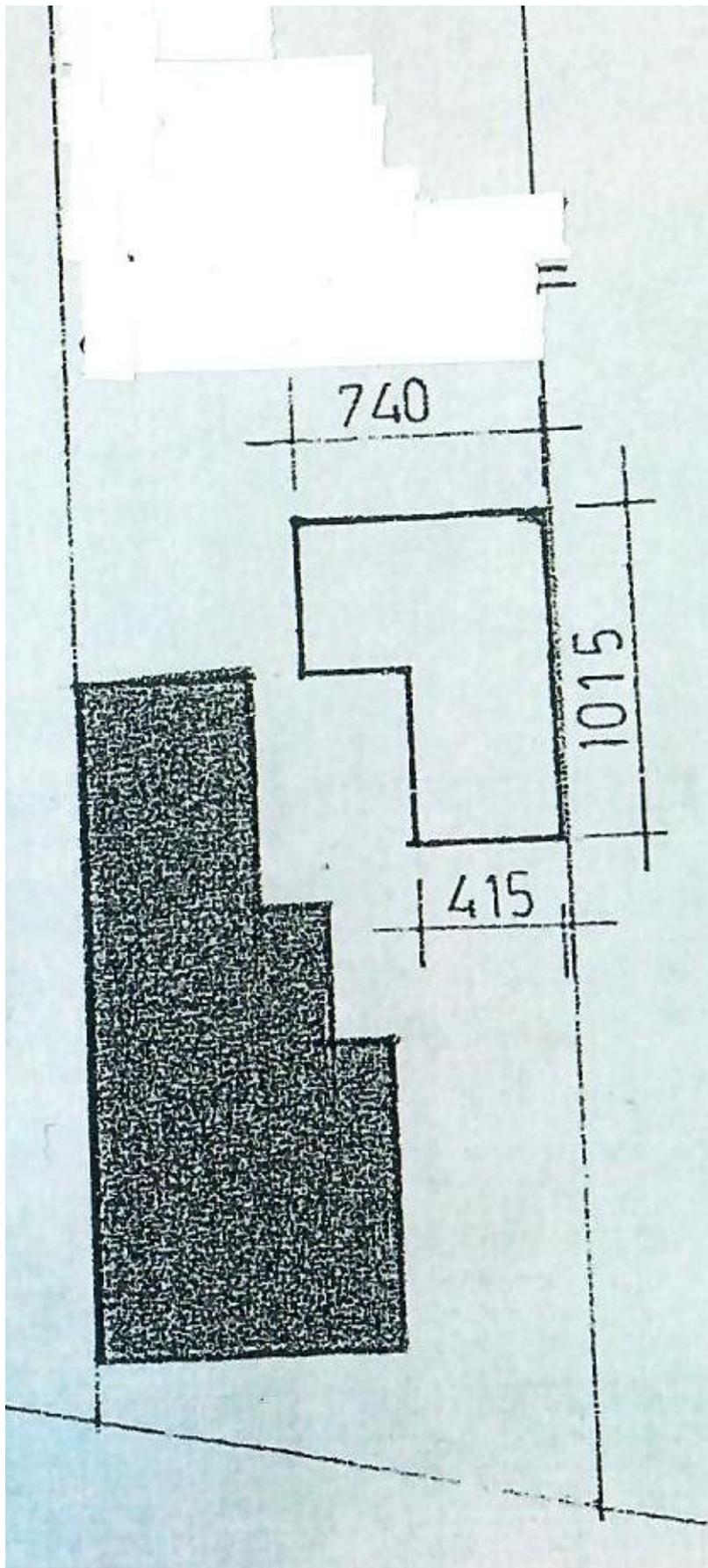












Objektbeschreibung

Diese Liegenschaft mit 689 m² besteht aus 2 nebeneinander liegenden Einfamilienhäusern (Baujahr 1953 und 1982), einem Vorgarten, 2 PKW-Stellplätze in der Einfahrt (1 x Carport), Innenhof und Garten mit Schuppen.

Das Anwesen befindet sich in der Ortschaft Baumgarten - nur 10 Fahrminuten von Eisenstadt bzw. Mattersburg und 20 Minuten von Wr. Neustadt entfernt - über die A3 ca. 55 Min. nach Wien.

Eine direkte stündliche Zugverbindung Richtung Wien ist im Nachbarort (Bahnhof nur 4 Autominuten vom Haus).

Raumaufteilung Haus "NEU" - ca. 48,50 m²:

- überdachter Eingangsbereich mit Vorraum und WC
- Bad mit Dusche und Fenster
- Küche mit Einbauküche
- Wohn-Zimmer ca. 15 m²
- Schlafzimmer ca. 15 m²
- Keller ca. 25 m²

Raumaufteilung Haus "ALT":

- überdachter Eingangsbereich mit großem Vorraum und WC
- Bad mit Dusche und Fenster
- Küche mit Essplatz und Speis
- 3 Zimmer (ca. 17/20/22 m²)

Geheizt wird mit einer modernen Holz-Zentralheizung.

Weiters gibt es 2 Außen-Abstellräume, eine überdachte Terrasse und einen großzügigen Schuppen (Werkstatt) im Garten.

Insgesamt handelt es sich um eine sehr interessante Liegenschaft für die große Familie (Kindergarten und Schule sind im Ort)!

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme!

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.