

Einfamilienhaus mit Doppelgarage, Alarmanlage



Außenansicht

Objektnummer: 960/67635
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2294 Marchegg
Baujahr:	1945
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	177,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	G 270,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,41
Kaufpreis:	580.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



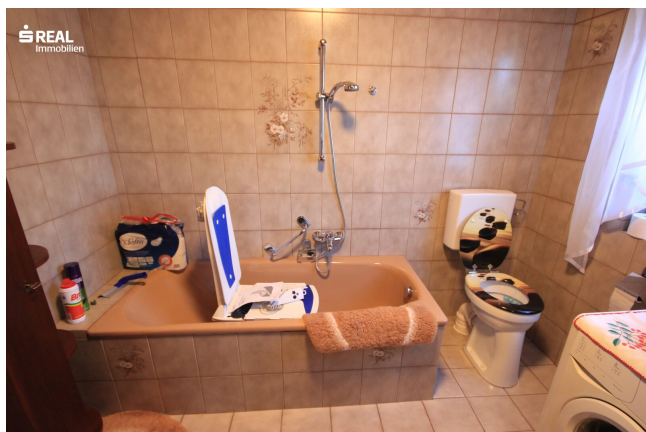
Andreas Heger

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

















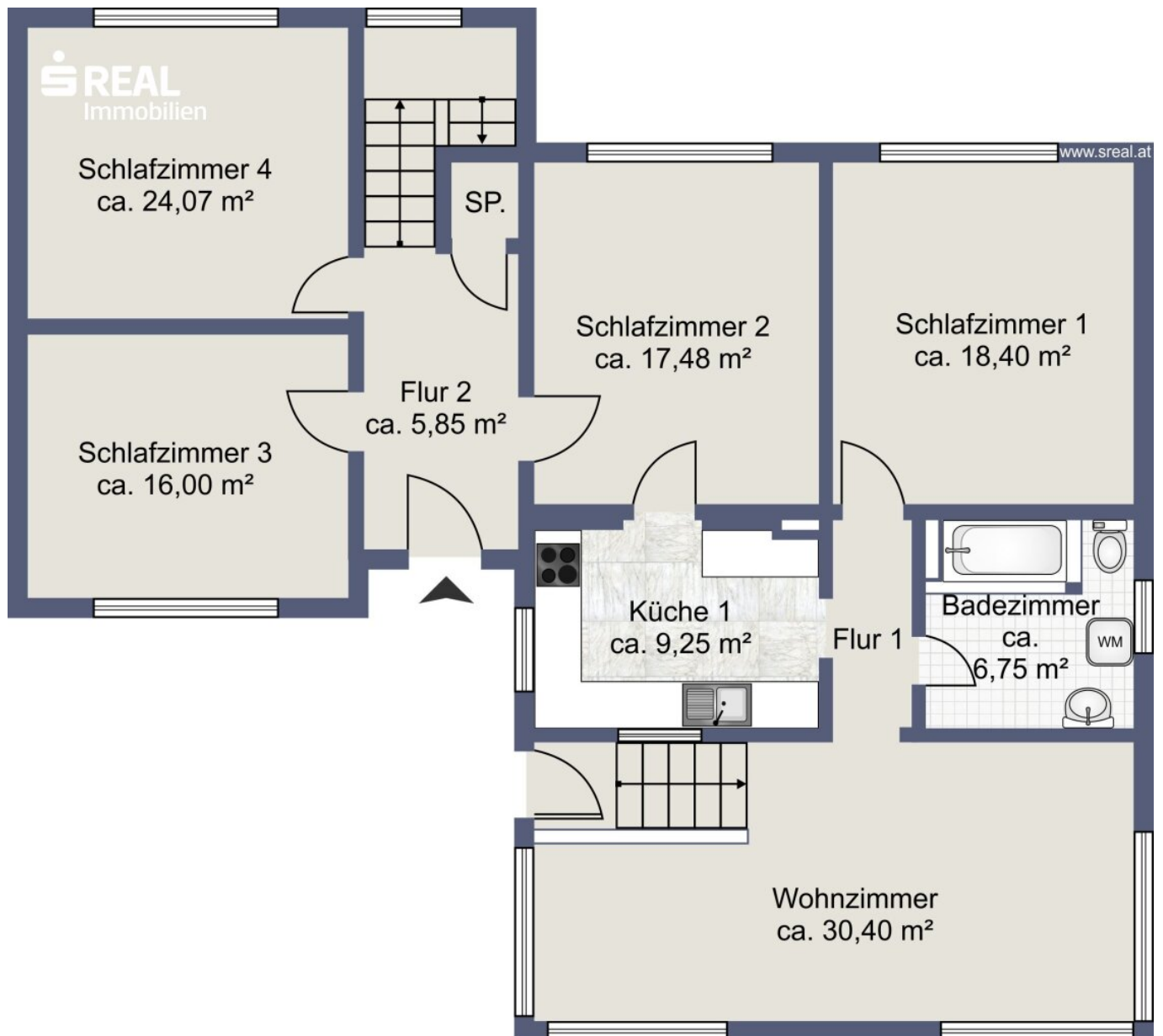




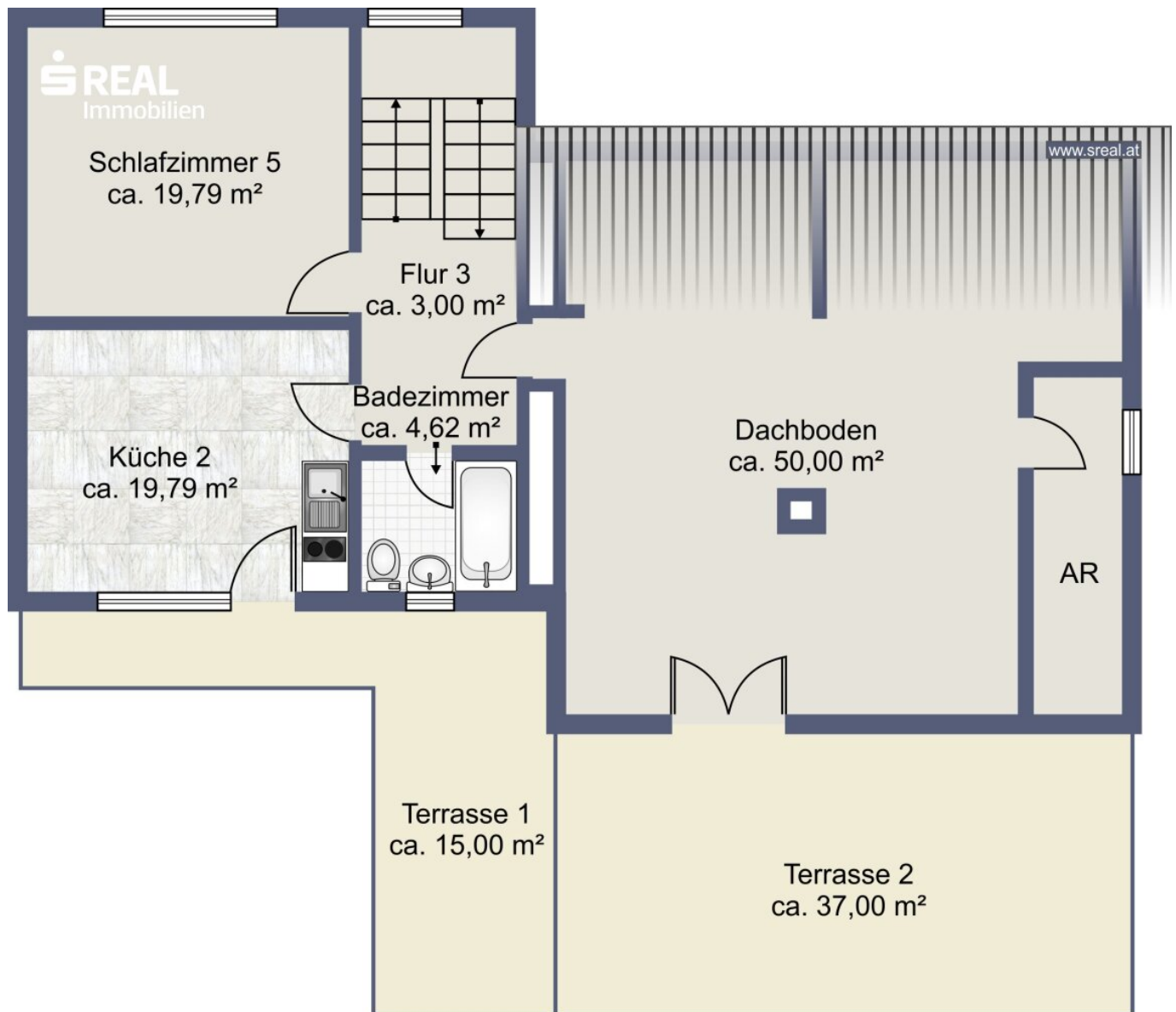




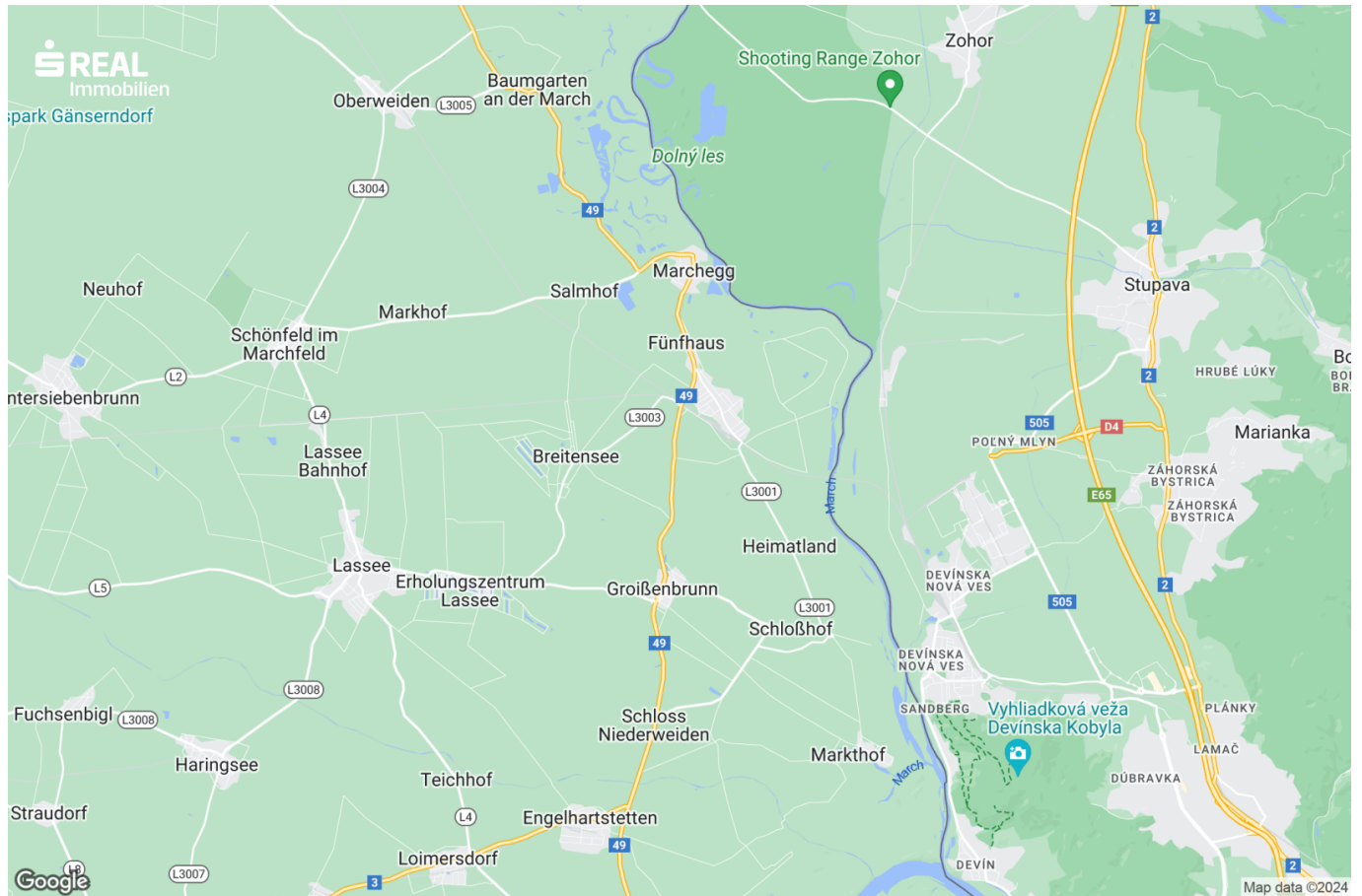




Skizze Erdgeschoss



Skizze Obergeschoss



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein schönes und gepflegtes Einfamilienhaus. Dieses Wohnhaus wurde in zwei Bauabschnitten errichtet. Der Altbestand dürfte Mitte des vorigen Jahrhunderts (ca. 1945) errichtet worden sein.

Ein 3-geschoßiger Zubau und Umbau des Altbestandes erfolgte 1989.

Das in offener Bauweise erbaute Haus verfügt über ca. 177 m² Wohnfläche (7 Zimmer), die auf zwei Ebenen aufgeteilt sind. Zusätzlich verfügt das Einfamilienhaus über zwei getrennte Eingangsbereiche und ist natürlich voll unterkellert.

Das Erdgeschoß besteht aus einem ca. 30 m² großen Wohnzimmer, einer separaten Küche, ein Wannenbad mit WC, und vier Schlafzimmern. Über eine massive und verflieste Stiege gelangt man in das Obergeschoß.

Das Obergeschoß verfügt über zwei Schlafzimmer, ein Wannenbad mit WC und Fenster, zwei Terrassen mit ca. 15 m² und 37 m² Fläche und einem ca. 50 m² großen teilausgebauten Dachboden. Die ca. 37 m² große Terrasse ist nur über den Dachboden erreichbar, und besitzt noch keinen Terrassenbelag oder Terrassengeländer (Absturzsicherung).

Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung übernimmt die Ölheizung und/oder ein Allesbrenner. Die Etagen werden mit Heizkörpern beheizt. Der Öltank befindet sich im Garten.

Auf dem Grundstück befindet sich straßenseitig noch eine Doppelgarage mit zwei Sektionaltoren, die mit einer Fernbedienung zum Öffnen sind. Im gepflegten Garten befinden sich auch noch ältere Wirtschaftsgebäude.

Der Bahnhof von Marchegg ist nur ca. 400 Meter entfernt.

Hier geht's zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3037131?accessKey=653a>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <4.000m

Klinik <6.500m



Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <2.500m

Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <6.500m

Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Post <1.000m

Bank <500m

Geldautomat <6.500m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.