

Zweifamilienhaus mit großem Potential und riesigem Grundstück



Außenansicht Straßenseite

Objektnummer: 500

Eine Immobilie von Immoparadies GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2293 Marchegg
Baujahr:	1965
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	175,00 m²
Zimmer:	6
Stellplätze:	1
Keller:	70,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 164,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,33
Kaufpreis:	298.000,00 €
Betriebskosten:	150,80 €
Provisionsangabe:	

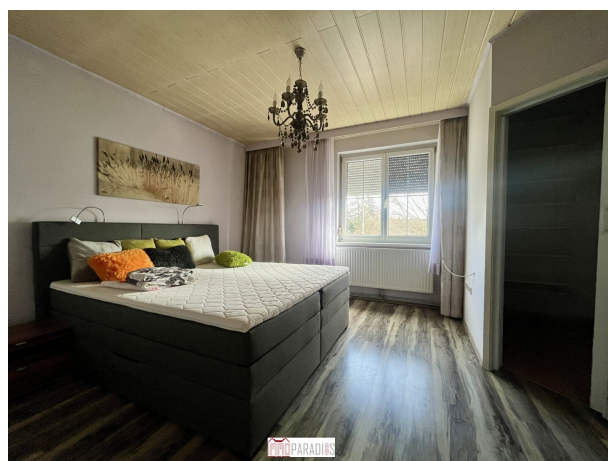
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

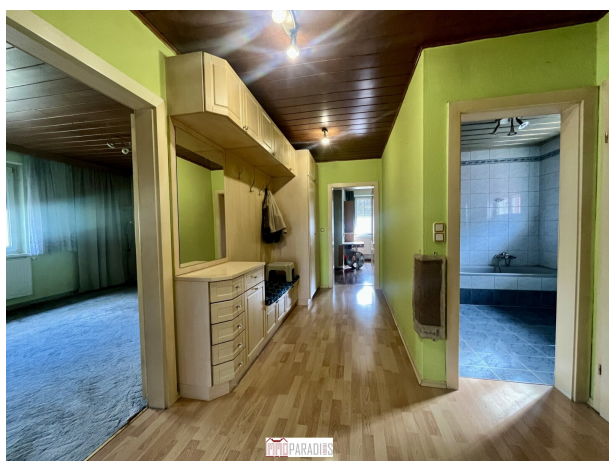


Dieter Løb

Immoparadies GmbH
Jakobusgasse 11
2410 Hainburg an der Donau

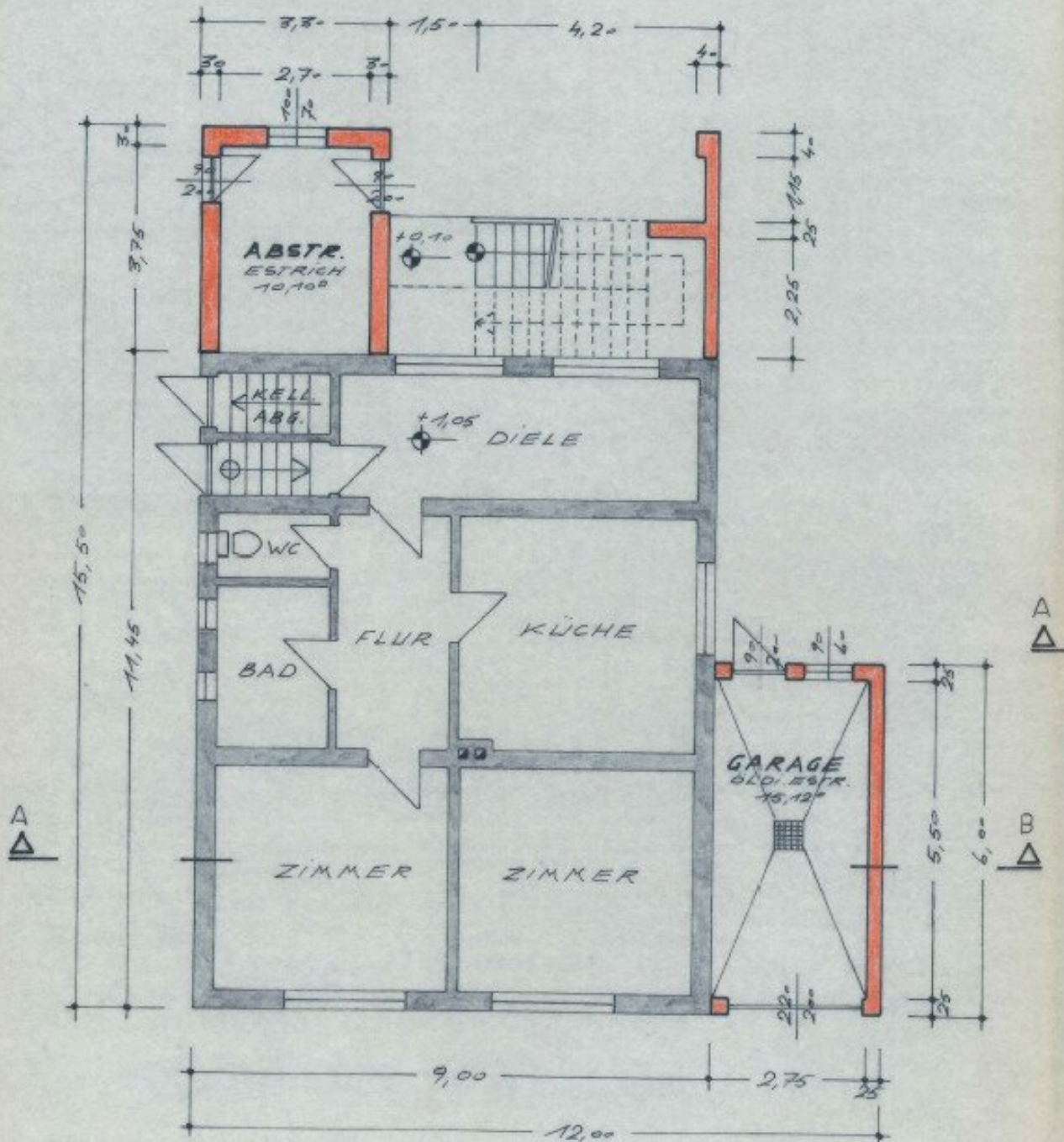




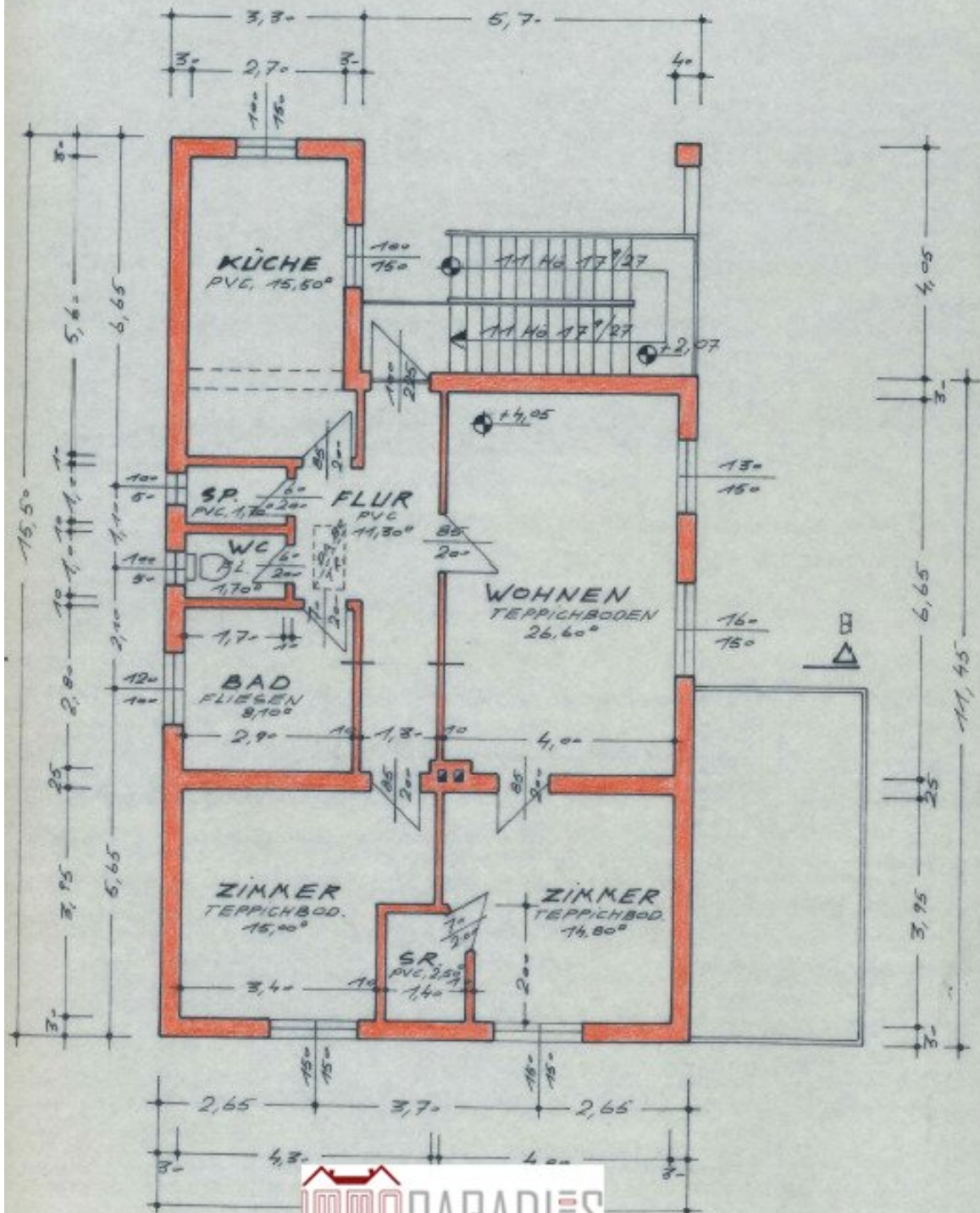




STRASSENANSICHT

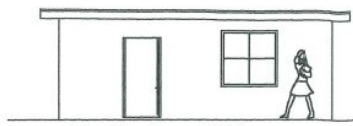


SEITENANSICHT





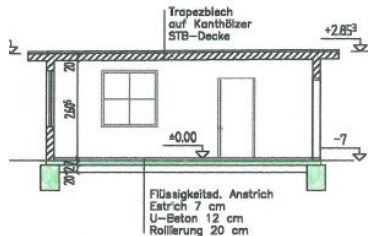
Südostansicht



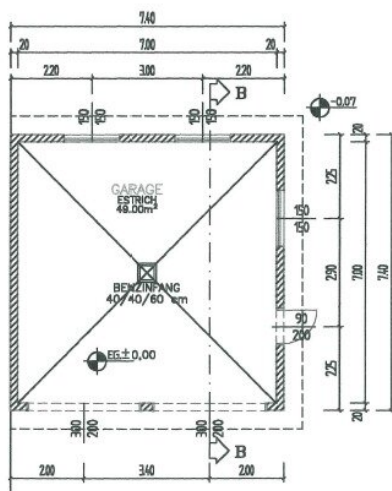
Nordostansicht



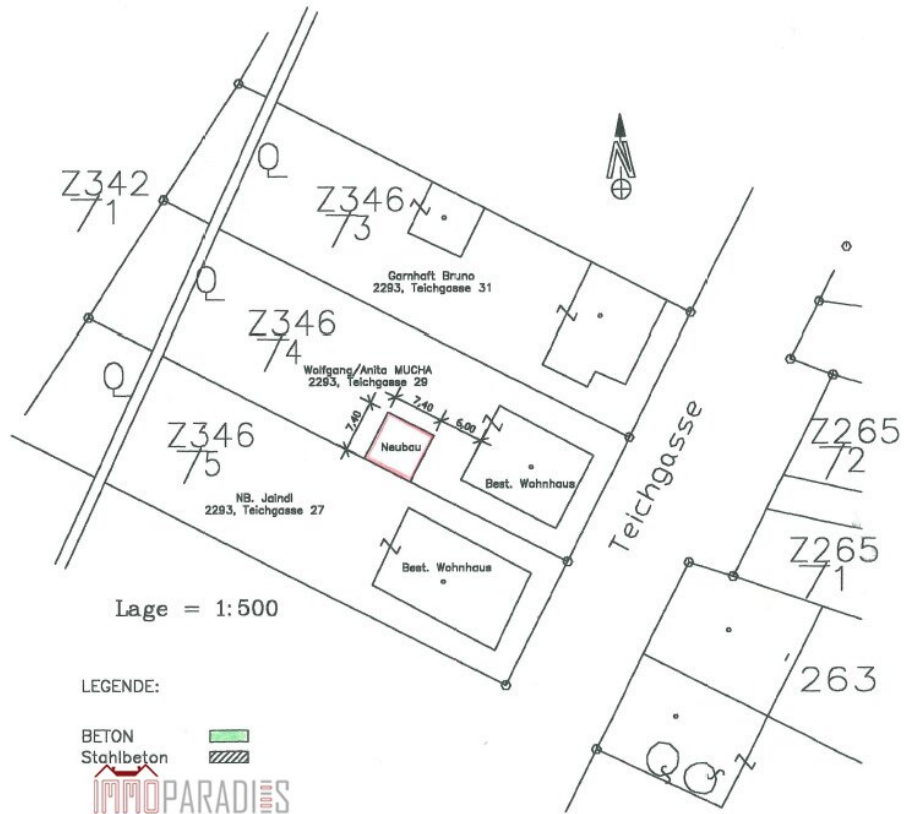
Nordwestansicht



Schnitt B - B



Grundriß



Lage = 1:500

LEGENDE:



Objektbeschreibung

Eckdaten:

- Grundstück mit 1.277 m² Fläche
- Massivbauweise
- ca. 175 m² Wohnfläche
- zentrale Gasheizung
- sanierungs- bzw. renovierungsbedürftiger Zustand
- provisorischer Stiegenaufgang ins Obergeschoß
- separate Doppelgarage
- ca. 50 m² Keller

Beschreibung:

Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen und wurde in Massivbauweise errichtet. Die Wohneinheit im **Erdgeschoss** umfasst **ca. 75 m²** und wurde etwa **1965 erbaut**. Die Wohneinheit im **Obergeschoss**, mit einer Fläche von **ca. 100 m²** wurde ca. **1995 errichtet**. Beide Einheiten sind zwar sanierungs- bzw. renovierungsbedürftig, bieten aber viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Der **separate Stiegenaufgang** in das Obergeschoss ist derzeit nur **provisorisch** vorhanden. Der **Keller** mit einer Fläche von **ca. 50 m²** beherbergt den Heizraum (Gas) sowie bringt zusätzlichen Stauraum.

Ein Highlight dieser Immobilie ist der großzügige Garten, der zum Verweilen und Entspannen einlädt. Hier können Sie Ihre grüne Oase nach Ihren eigenen Wünschen gestalten und genießen. Die **2000 errichtete Doppelgarage** bietet Platz für zwei Fahrzeuge sowie

zusätzlichen Stauraum und vervollständigt das Angebot dieses Anwesens.

Ausstattung:

Das Haus wird mit Gas beheizt, was eine effiziente und komfortable Wärmeversorgung gewährleistet. Die Fenster sind in Kunststoff mit 2-fach-Verglasung ausgeführt. Im Erdgeschoß befindet sich in den Aufenthaltsräumen größtenteils ein Teppichboden.

Fazit:

Dieses Zweifamilienhaus bietet enormes Potenzial für kreative Köpfe und bietet die Möglichkeit, Ihren Wohntraum in einer ruhigen und idyllischen Umgebung zu verwirklichen. Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses attraktive Anwesen nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Sollte Ihr **Interesse** jetzt geweckt sein, freuen wir uns auf Ihre Anfrage unter office@immoparadies.at

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen **persönlichen Termin** mit unserem Büro unter <tel:02252/274040> oder <tel:0676/3618524>.

Als INFINA-Partner sorgen wir für den besten Wohnkredit bei der richtigen Bank!

INFINA ist größter unabhängiger Kreditvermittler in Österreich und vergleicht als Kreditmakler die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen.

Als Wohnbau-Finanz-Experten ermitteln wir für Sie die optimale Finanzierungslösung und finden das passende Zinsangebot.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <1.500m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <8.500m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <500m
Post <3.000m
Geldautomat <7.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap