

DB IMMOBILIEN | Großzügiges Ein- oder Zweifamilienhaus



Objektnummer: 393

Eine Immobilie von db immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2482 Münchendorf
Baujahr:	1983
Wohnfläche:	266,00 m²
Zimmer:	11
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Keller:	152,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 114,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,42
Kaufpreis:	1.129.000,00 €
Betriebskosten:	180,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Doris Breis

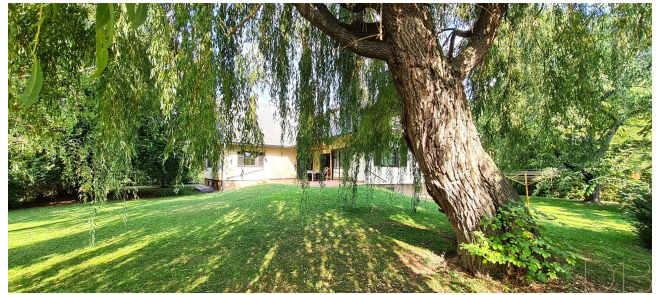
DB IMMOBILIEN
Birkengasse 12
2384 Breitenfurt bei Wien











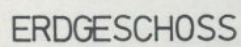








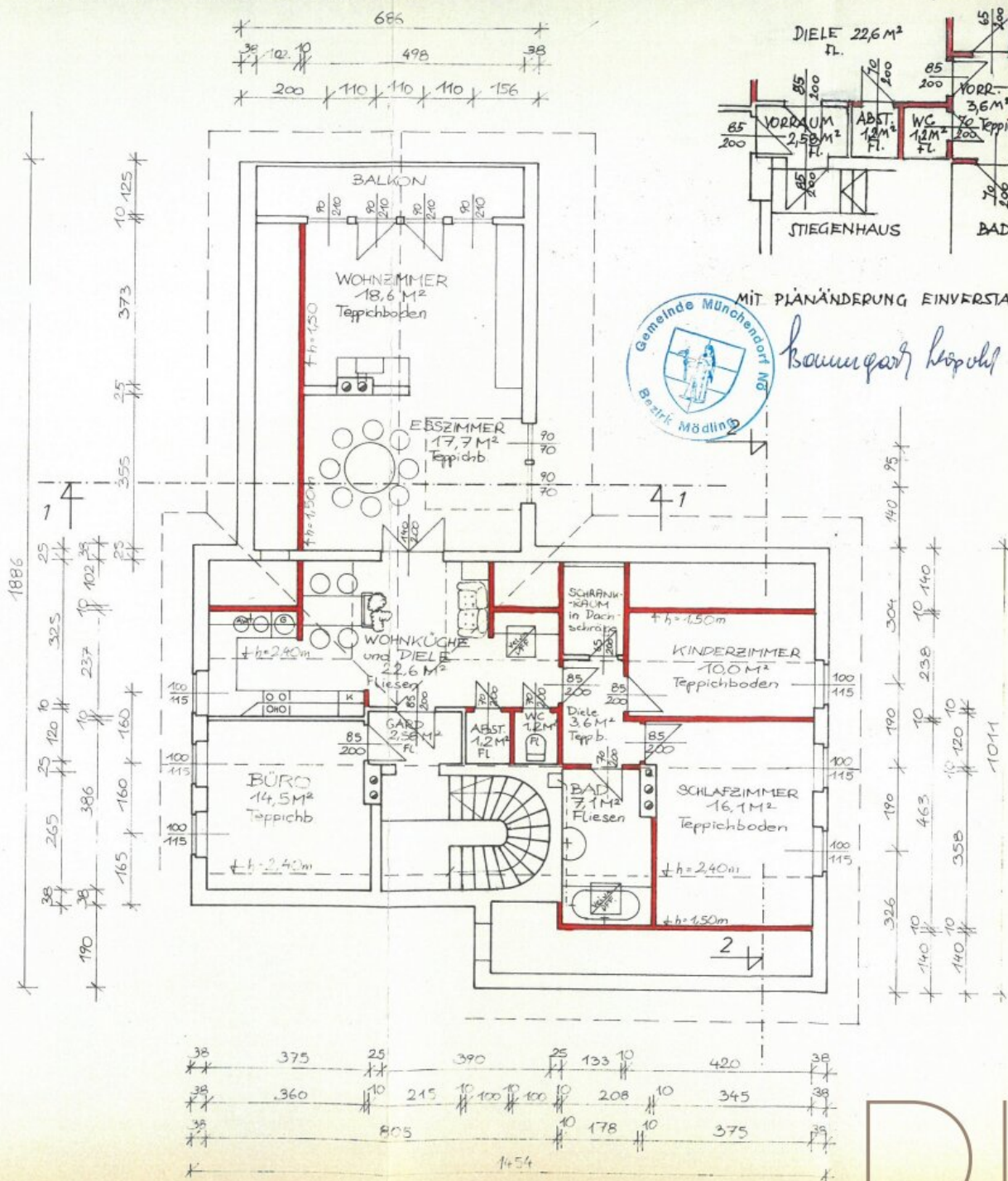




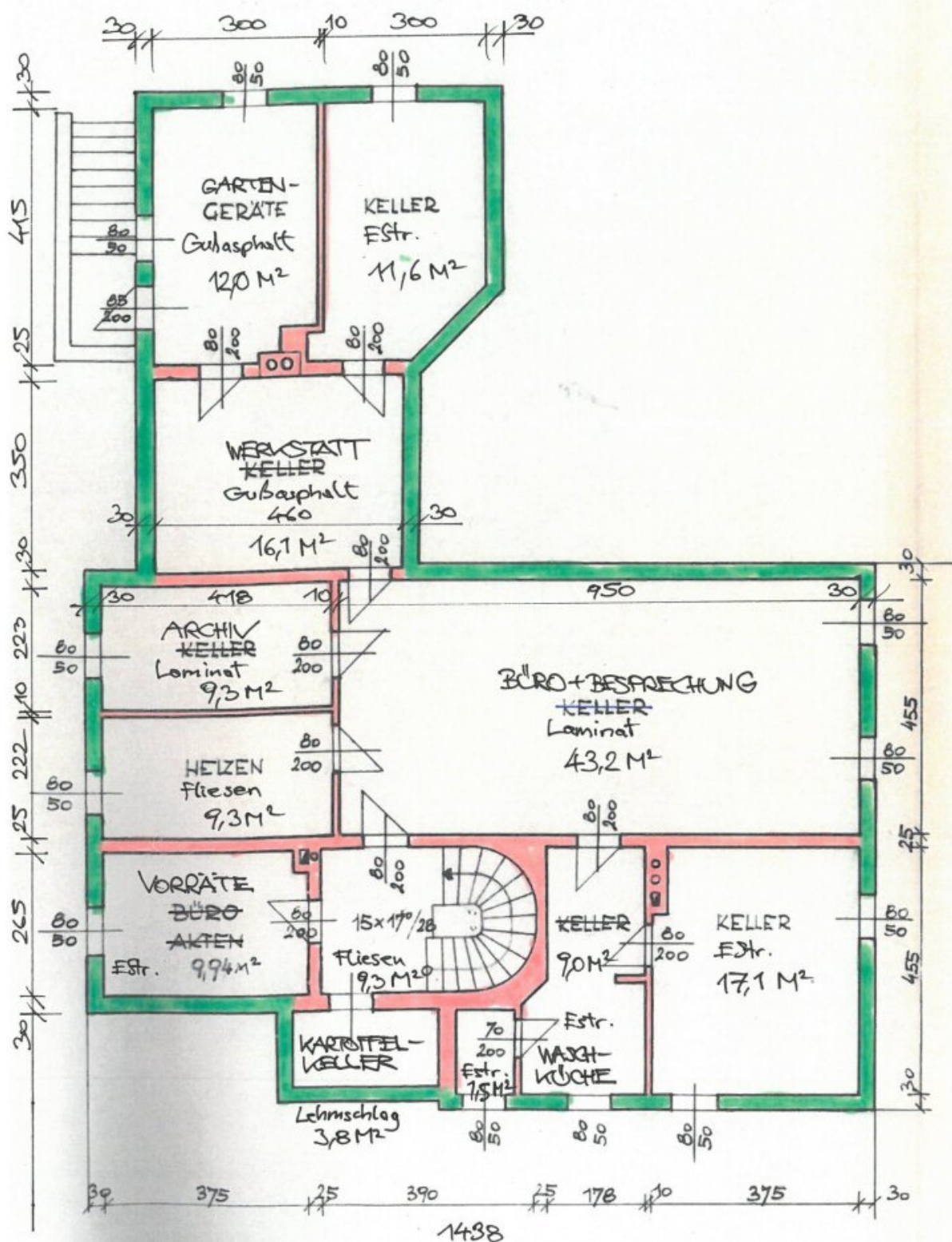
DB

GRUNDRISS DACHGESCHOSS

PLANÄNDERUNG VOM 27.2.1985

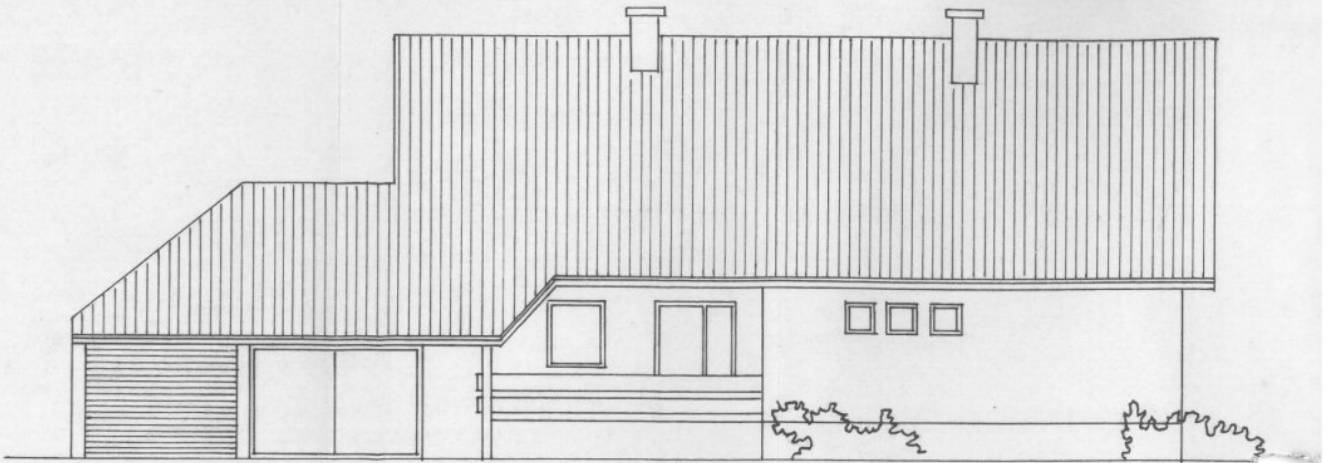


DIB

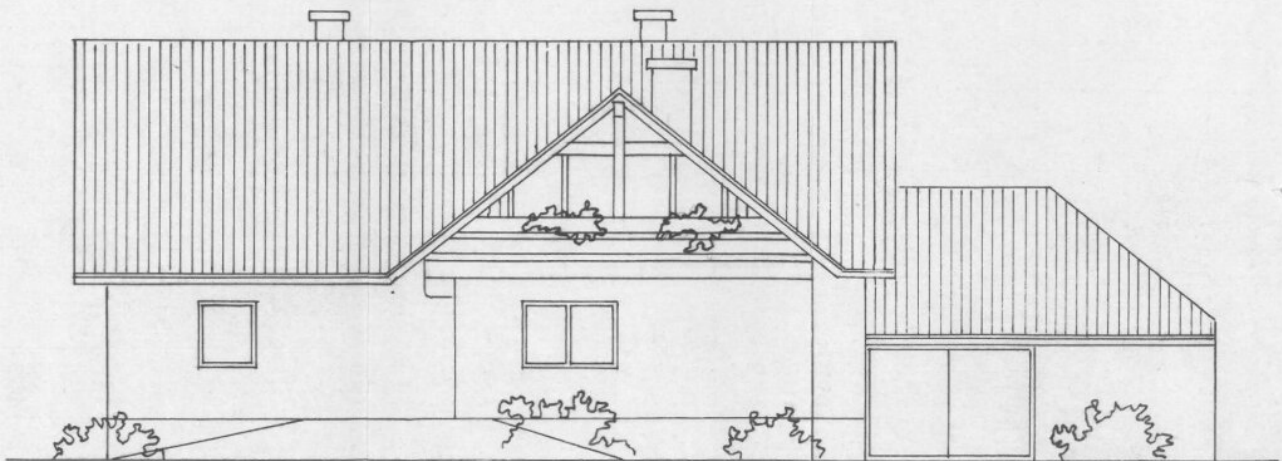


KELLER

DIB

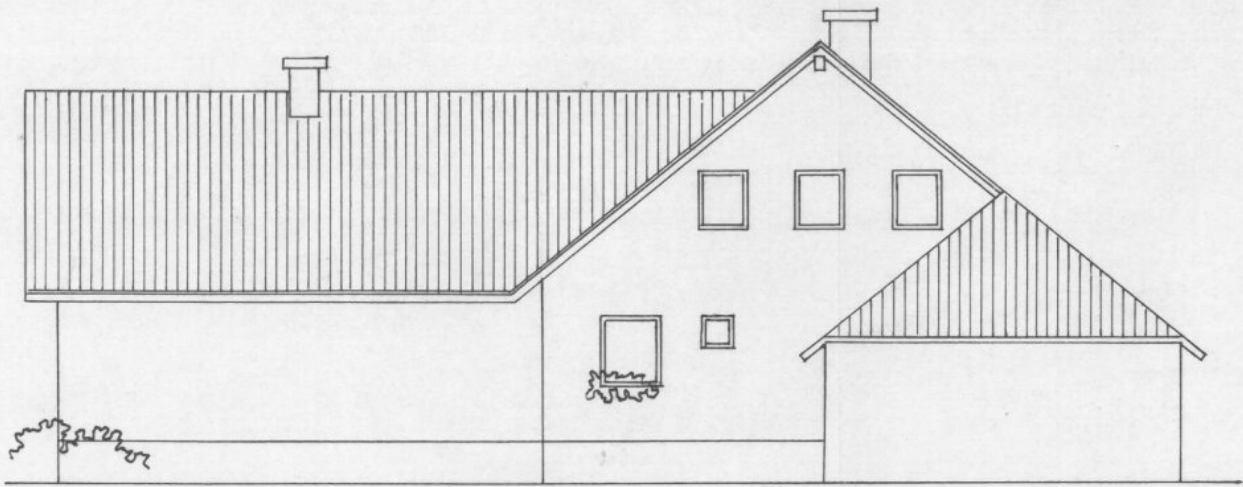


WEST

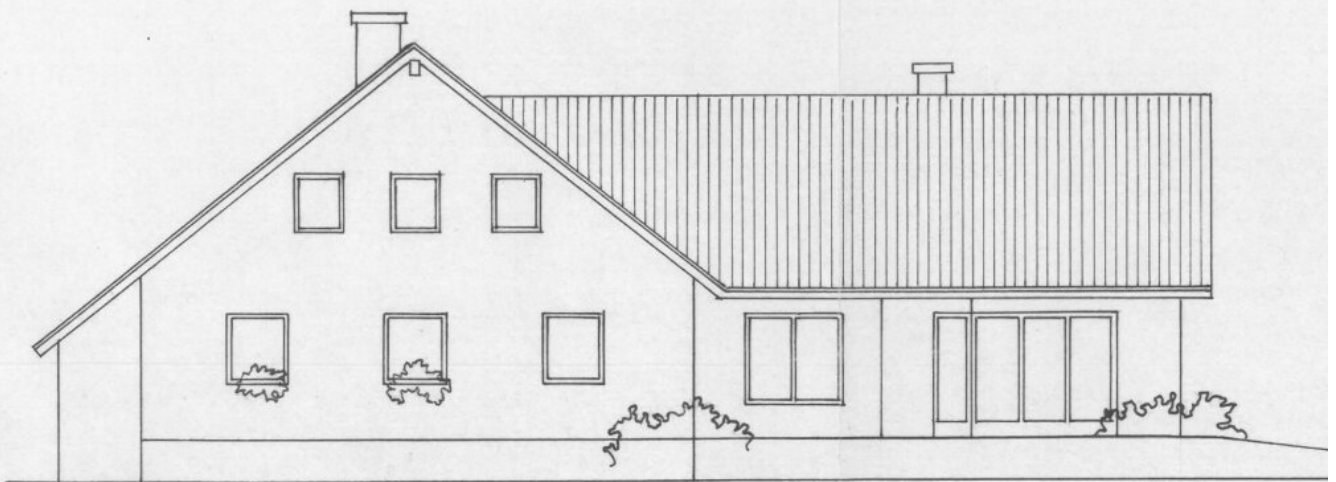


OST

DIB



NORD



SÜD

DIB

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Dieses geräumige **Ein- oder Zweifamilienhaus**, erbaut im **Jahr 1983**, bietet auf **428 m² Nutzfläche** Platz für vielseitige Nutzung. Das Haus präsentiert sich in solider Bauweise mit insgesamt **11 Zimmern**, derzeit aufgeteilt in zwei separate Wohneinheiten. Die **Vollunterkellerung** ermöglicht zusätzlichen Raum für individuelle Nutzungsideen. Die architektonische Struktur und der großzügige Grundriss ermöglichen individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Die Immobilie verfügt über eine **Garage, 2 Stellplätze unter einem Carport und einen weiteren Stellplatz vor der Garage**.

Der großzügige Garten bietet Raum für Entspannung und vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten.

Mit einem Blick in die Zukunft bietet das Objekt Potenzial zur Zusammenführung der Wohnbereiche zu einer **großzügigen Familienvilla** und Sie könnten hier optimal **WOHNEN, BÜRO, KANZLEI oder ORDINATION** miteinander verbinden.

Das Haus ist wie folgt aufgeteilt:

EG:

- zentraler Eingangsbereich und Stiegenhaus
- Diele
- 4 Zimmer (Schlafzimmer/Kinderzimmer/Arbeitszimmer)
- Esszimmer
- Wohnzimmer
- Küche

- Bad
- Garderobe
- Vorraum
- Abstellraum
- Toilette

DG:

- 3 Zimmer (Schlafraum/Kinderzimmer/Arbeitszimmer)
- Esszimmer
- Wohnzimmer
- offene Küche
- Diele
- Bad
- Vorraum/Garderobe
- Abstellraum
- Toilette

- Vorraum/Schrankraum
- Stiegenhaus

KG:

- 7 Räume
- Waschküche
- Heizraum

Das Objekt wird alternativ zum Gesamtverkauf auch in drei unabhängigen Teilen angeboten:

- 2. Abtrennung einer Fahnenparzelle mit ca. 538 m² Grundfläche, gewidmet als Bauland**
- 4. Top 1 als Erdgeschoßwohnung mit Keller- und Grundanteil (Parifizierung ist in Vorbereitung)**
- 6. Top 2 als Dachgeschoßwohnung mit Keller- und Grundanteil (Parifizierung ist in Vorbereitung)**

Für genauere Informationen freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie die vielfältigen Möglichkeiten dieser Immobilie!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://db-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://db-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <5.000m

Klinik <9.500m

Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <1.000m

Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <5.000m

Polizei <4.500m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Straßenbahn <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap