Renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus in idyllischer Lage von Mauerbach - 150m² Nutzfläche, 4 Zimmer, 2 Stellplätze

Eingangsbereich

Objektnummer: 7210

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gottfriedweg
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3001 Mauerbach
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	150,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Keller:	15,00 m²
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
USt.:	10,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Rene Sezgin

4immobilien GmbH
Utzstraße 1
3500 Krems an der Donau

4

97
94
95
548/2
549/1
Herzog Friedrich-Platz 1
534/1
548/3
549/2
468/4
Herzog Friedrich-Platz 1
Mauerbach
Herzog Friedrich-Platz 1
Gottfriedweg
546
4

Objektbeschreibung

Die Kurzinformation für eilige Leser:

- renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus
- **Grundfläche rund 525 m² Bauland,**
- **Maße: 18,5m Breite x 32m Tiefe (gerundet) - Baugrundstück**
- **Flächenwidmungsplan im Anhang (Bauland Wohngebiet)**
- Strom, Wasser, Gasanschluss am Grundstück
- Nebengebäude (2 Abstellräume, welche man nach Belieben nutzen könnte)

Verfügbar: nach Rücksprache

Die ausführliche Beschreibung:

Das Grundstück liegt am Waldrand einer ruhigen Hausgegend in 3001 Mauerbach und überzeugt durch die idyllische Ruhelage.

Auf dem Grundstück steht ein sanierungsbedürftiger Altbestand, sowie Nebengebäude und einen Gartenhütte.

Infrastruktur:

Nahversorger (Spar, Billa), Ärzte, Schulen, Kindergarten sind in unmittelbarer Umgebung.

Aufgrund der Nähe zu Wienerwald - ist es auch idealer Ausgangspunkt für verschiedenste Freizeitaktivitäten (Schwimmen, Spazieren, Radfahren, uvm.)

Binnen 12 Minuten erreichen Sie das Auhofcenter - welches sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs bietet.

Verkehrsanbindung:

Bus 450: Hütteldorf (U4, Zuganbindung) - Mauerbach - Mauerbach Volksschule

Bus 451: Hütteldorf (U4, Zuganbindung) - Purkersdorf - Mauerbach - Sieghartskirchen

Mit dem Auto:

Binnen 12 Minuten erreichen Sie die Anschlussstelle Westautobahn A1 (Auhofcenter)

Finanzierungshilfe wird geboten

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.