Sommerhäuschen/renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit liebenswertem Garten, Garage, teilunterkellert



Objektnummer: 17035

Eine Immobilie von engelreal immobilien gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus - Einfamilienhaus

Land: Österreich PLZ/Ort: 2751 Matzendorf

Baujahr: 2731 Matzerido

Zustand: Teil_vollrenovierungsbed

Alter: Neubau Wohnfläche: 78,15 m² Nutzfläche: 62,28 m²

 Zimmer:
 3

 Bäder:
 1

 WC:
 1

 Terrassen:
 2

 Garten:
 355,00 m²

 Keller:
 50,00 m²

 Kaufpreis:
 220.000,00 €

Provisionsangabe:

7.920,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Mira Krauliz

engelreal immobilien gmbh Bierhäuselberggasse 75 1140 Wien

































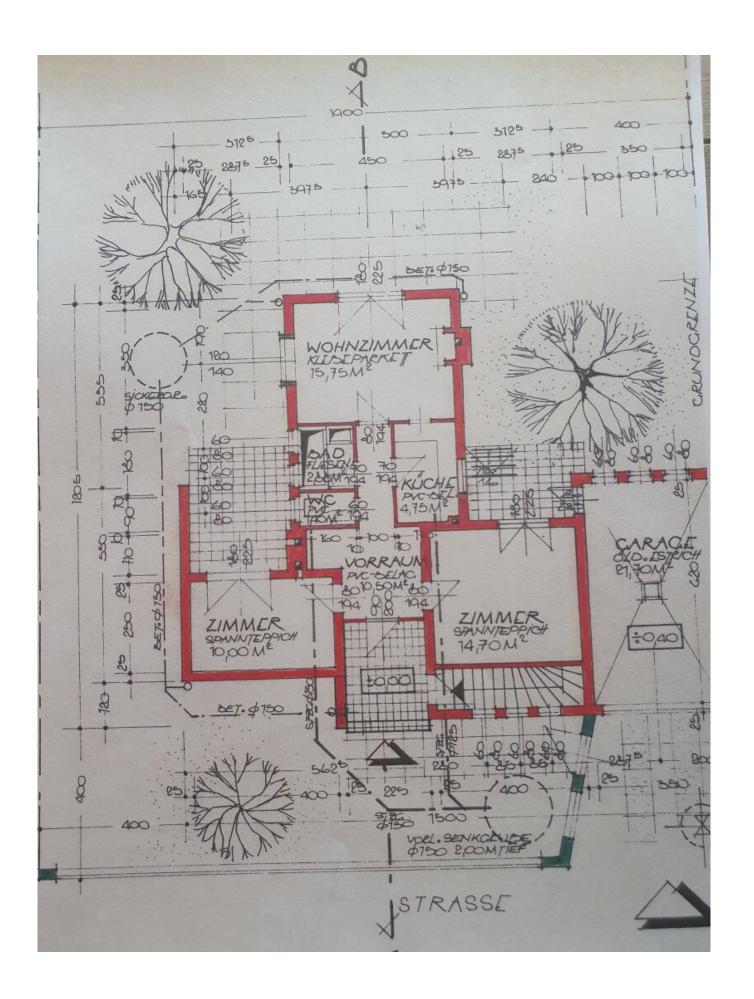


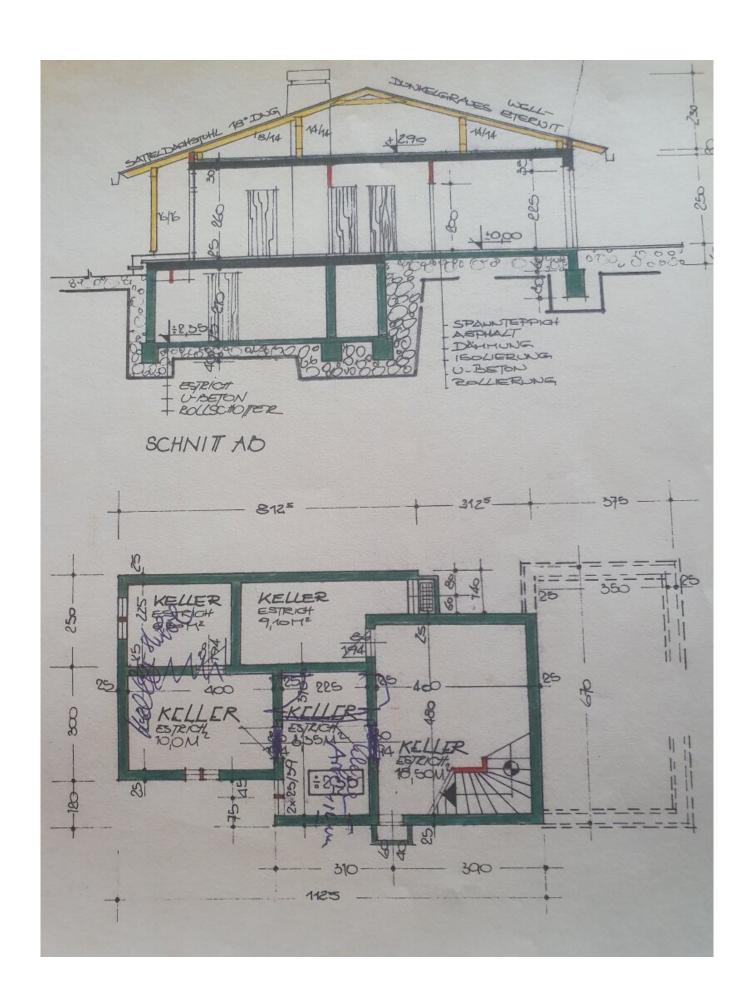




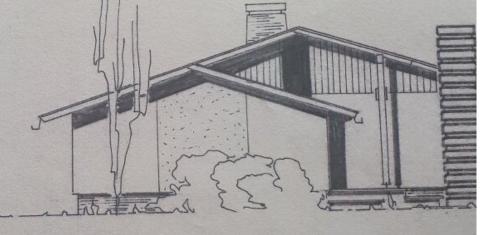






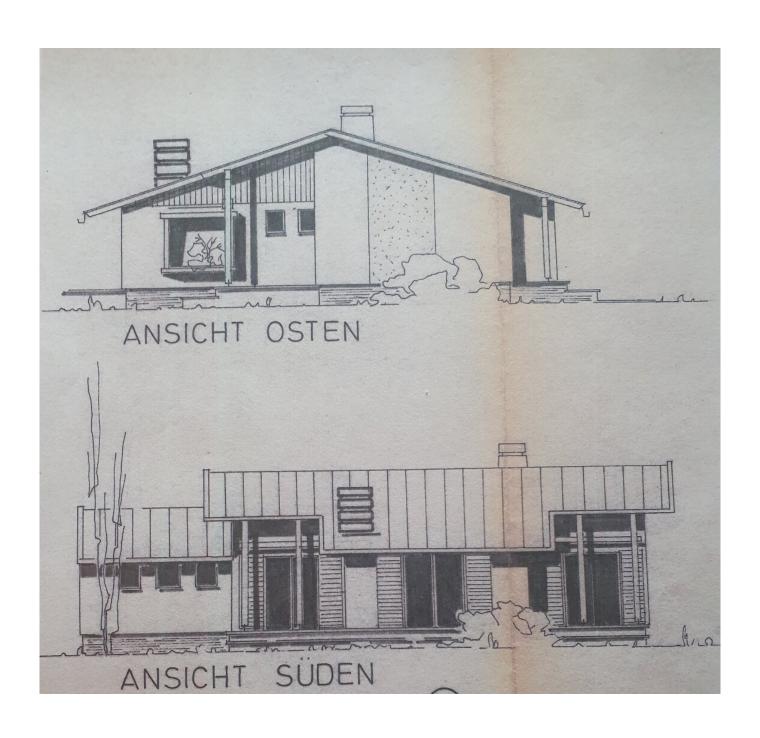






ANSICHT WESTEN





Objektbeschreibung

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt: Frau Mag. Mira Krauliz

Kleines Sommerhaus mit liebenswertem Garten!

Beschreibung:

Die Immobile auf einen Blick:

- **523** m² Grund, Baubestimmungen/Gebiet: Bauland Wohnen, **2 WE** (2 Wohneinheiten) machbar, **35%** Bebaubarkeit, der Fläche, **o oder k**, **7m** Bauhöhe
- das Häuschen (wurde als Sommerhaus genutzt) hat folgende Angaben:

ziegelmassiv, **Teilunterkellerung**: ca. 50 m², Fläche Erdgeschoss 78,5 m² (inklusive der Terrassen) mit 21,7 m² großer **Garage**, Fläche/reine Wohnfläche derzeit ca. 62,28 m², dies entspricht 3 Räumen inklusive kleiner Küche, kleinem Bad und WC, Vorraum.

Der Kellerraum beinhaltet derzeit einen "Partyraum" mit einer Holztheke, sowie 3 weitere kleinere Räume.

Den beiden Schlafräumen (im EG) sind **Terrassen** vorgelagert, deren Terrassentüren mit **Fensterläden** verschließbar sind. Das Häuschen verfügt über Holzfenster und Holzfensterläden.

- Das **Bungalowhäuschen** ist mit einem **offenen Kamin** und einem **Kachelofen** ausgestattet und wurde zusätzlich bei Bedarf elektrisch beheizt. Im Keller ist derzeit ein 150l Boiler/Nachtstrom, der das Warmwasser versorgt.
- Das Haus verfügt über eine 21,7 m² Garage, Durch die Garage kann man auch den Garten durch eine kleine Verbindungstüre erreichen.

. Dach: Satteldach, Eternit

Bitte beachten Sie: es wurden dem Exposé Bilder möblierter Räume, die KI- bearbeitet wurden, beigefügt.

Bitte beachten Sie weiters:

um das Haus ganzjährig bewohnbar zu machen, besteht umfassender Renovierungsbedarf.

Lage:

Die Verkehrsanbindung: eine Bushaltestelle befindet sich in der Nähe (Linie 325, Vor- Linie: Wr. Neustadt - Enzesfeld), der Bahnhof selbst ist im Nachbarort Sollenau.

In der direkten Umgebung finden Sie zudem einen Kindergarten, eine Volksschule und Hort sowie einen Supermarkt, die zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar sind.

Diese Immobilie bietet Ihnen die Möglichkeit, sich Ihren Traum vom Eigenheim zu erfüllen. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses Einfamilienhauses in Matzendorf und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Haus persönlich präsentieren zu dürfen und Sie bei Ihrem Immobilienkauf zu unterstützen.

engelreal.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m Apotheke <2.000m Klinik <10.000m Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m Kindergarten <1.500m Höhere Schule <9.500m Universität <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m Bäckerei <2.000m Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <1.500m Geldautomat <1.500m Post <1.500m Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m Bahnhof <2.000m Autobahnanschluss <2.500m Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap