# Großes Grundstück mit kleinem, sanierungsbedürftigem Haus | Nebengebäude | Garage



Ihr Traumhaus wartet - Großes Grundstück 20 km östlich von Wien

Ansprechpartnerin Belinda Pöll

Objektnummer: 6013/812

Eine Immobilie von Swiss Life Select Österreich GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr: Zustand: Wohnfläche:

Zimmer: Bäder:

WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Haus Österreich

2284 Untersiebenbrunn

1952 Baufaellig 63,05 m<sup>2</sup> 2,50

1

G 366,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

**G** 7,21

198.000,00 €

# **Ihr Ansprechpartner**



#### **Belinda Pöll**

Swiss Life Select Österreich GmbH Wiedner Hauptstraße 120 / 2.OG 1050 Wien

T +43 676 32 076 23 H +43 676 32 076 23





Grundstücksfläche ca. 1.172 m²

mit einem kleinen sanierungsbedürftigem Haus in Untersiebenbrunn















# **Objektbeschreibung**

Zum Verkauf gelangt ein ca. 1.172 m² großes Grundstück mit einem kleinen sanierungsbedürftigem Haus in Untersiebenbrunn, einer Gemeinde im Bezirk Gänserndorf, ca. 20 km östlich von Wien.

Das im Jahr 1952 errichtete Gebäude befindet sich in einem Zustand, der eine umfassende Sanierung erfordert. Alternativ bietet das Grundstück die Möglichkeit, einen Abriss durchzuführen und Ihren individuellen Neubau nach Ihren Wünschen und Vorstellungen zu realisieren.

## Gebäude | 2,5 Zimmer

Wohnfläche ca. 67 m<sup>2</sup>

Vorraum, Küche, die Platz für einen Esstisch bietet, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad mit Dusche und Toilette

# Nebengebäude

Lagerräume

Waschküche

Garage für Ihr Fahrzeug oder als zusätzlicher Lagerraum nutzbar

#### Renovierungsarbeiten und Installationen

2004 - teilweise Trockenlegung im Innenbereich

2004 - Elektroheizung + Steuerung

2004 - Elektroinstallationen

2020 - neue Toilette, neuer Boiler

2020 - neuer Anstrich der Außenfassade

#### Grundstück | Bebauungsbestimmungen

ca. 1.172 m<sup>2</sup>

Bauklasse I

geschlossene Bauweise

40 % sind verbaubar

#### Lage und Infrastruktur

Untersiebenbrunn bietet eine ruhige, familienfreundliche Umgebung mit einer guten Grundversorgung:

Lebensmittelladen, Bäckerei, Trafik, Kindergarten, Volksschule und Musikverein befinden sich im Ort. Ebenso ein Praktischer Arzt, Zahnarzt und ein Geldautomat. Der Golfclub Schönfeld liegt nur etwa 8 Kilometer entfernt.

Im nahegelegenen Gänserndorf (ca. 11 km) stehen zahlreiche weiterführende Schulen sowie eine hervorragende Infrastruktur mit vielen Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten zur Verfügung.

# **Allgemeine Hinweise**

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Pläne/Maßangaben entsprechen möglicherweise nicht den genauen Naturmaßen. Die Bilder sind möglicherweise Visualisierungen bzw. Symbolbilder. Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung können resultieren. Die auf den Bildern ersichtlichen Einrichtungsgegenstände und Accessoires werden nicht mitverkauft.

#### **Sonstiges**

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen stehen wir Ihnen unter der Telefonnummer +43 676 320 76 23 zur Verfügung.

Oder Sie senden uns ein Anfragemail an <u>belinda.poell@swisslife-select.at</u>. Wir freuen uns auch über Ihren Besuch auf unserer Website <u>https://immoservice.swisslife-select.at/</u>, wo Sie laufend neue Objekte und wertvolle Informationen rund um Immobilien finden.

#### **UNSER SERVICE FÜR SIE**

Beratung: Gerne beraten wir Sie unverbindlich in allen Vermietungs-, Verkaufs- oder Bewertungs- und Verwertungsfragen zu Ihrer Immobilie.

#### **FINANZIERUNG**

Das passende Immobilienobjekt und maßgeschneiderte Finanzierung aus einer Hand – gemeinsam mit unseren erfahrenen Finanzberaterinnen schaffen wir für Sie einen umfassenden Überblick über die besten Finanzierungsangebote bei allen relevanten Banken und Bausparkassen. Wir erledigen für Sie das mühselige Vergleichen der Angebote. Mit unserer Finanzierungs- Strategie bieten wir Ihnen mehr als nur einen Kredit: Ausgezeichnete Konditionen, flexible Rahmengestaltung sowie kompetente und zuverlässige Beratung – die auf einem breiten Marktüberblick beruht und dabei die besten Produkte auch auf die bestmögliche Weise miteinander verbindet.

## **BARGELD FÜR SIE**

Für die Vermittlung von Objekten aus dem Bekannten-/Verwandtenkreis zeigen wir uns mit einer Tippgeberprovision immer erkenntlich! Wir informieren Sie gerne!

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 <8.500m Apotheke <5.000m Klinik <10.000m

# Kinder & Schulen

Schule <3.000m Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m Bäckerei <7.500m

#### Sonstige

Geldautomat <5.500m Bank <5.500m Post <500m Polizei <6.000m

# Verkehr

Bus <500m Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap