

Traumhaftes Wohnen in der Natur - Einfamilienhaus - Wienerwald - Siegenfeld



Objektnummer: 686

Eine Immobilie von Kmenta & Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Siegenfeld
Baujahr:	1985
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	141,00 m²
Balkone:	2
Terrassen:	1
Garten:	1.000,00 m²
Keller:	48,00 m²
Kaufpreis:	549.000,00 €
Provisionsangabe:	

19.764,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Björn Bannert

Kmenta & Partner Immobilienmakler GmbH
Krugerstraße 13 / 1. Stock
1010 Wien

T +43 1 8902756
H +43 664 75125616

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



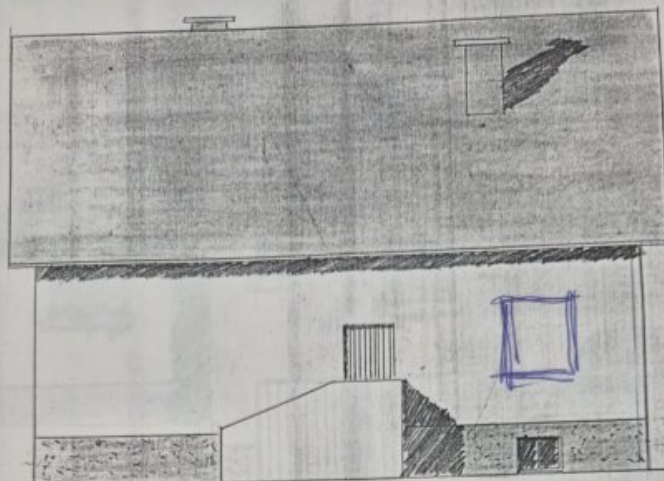




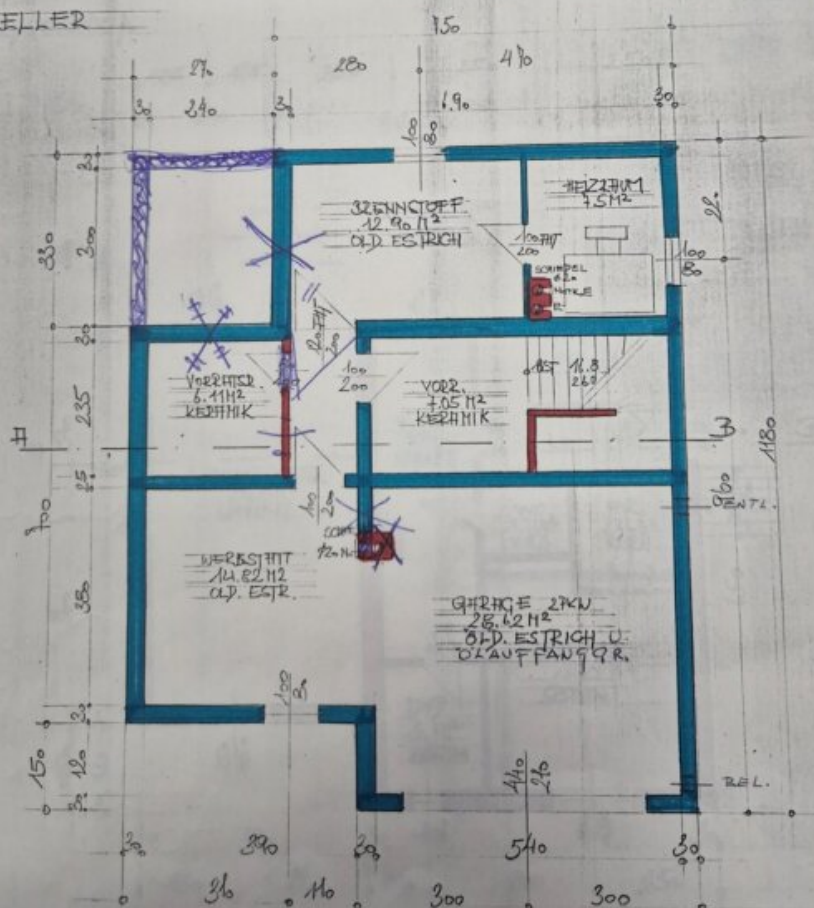




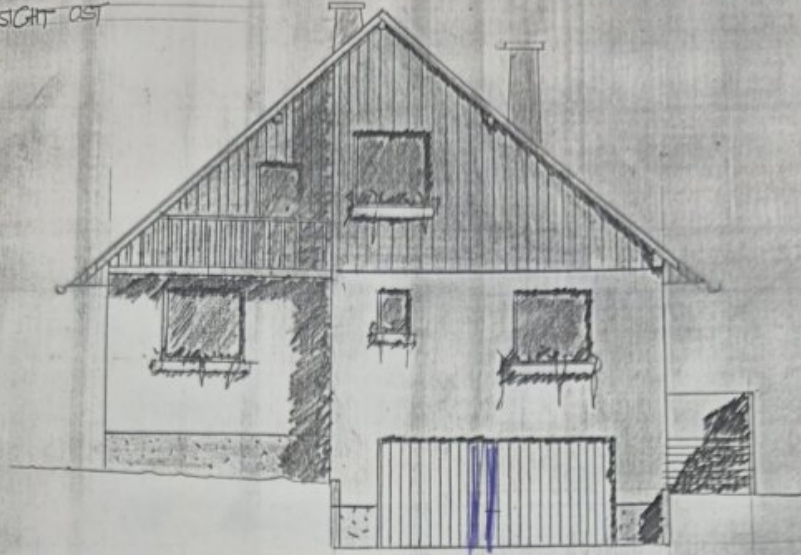
ANSICHT NORD



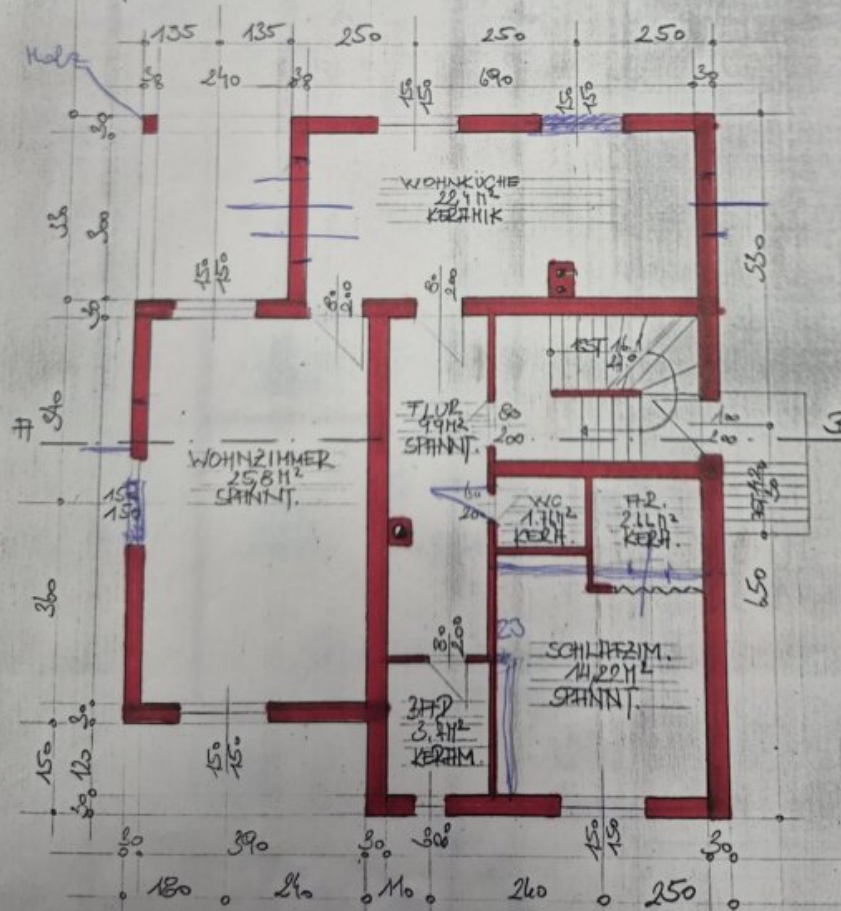
KELLER



ANSICHT OST

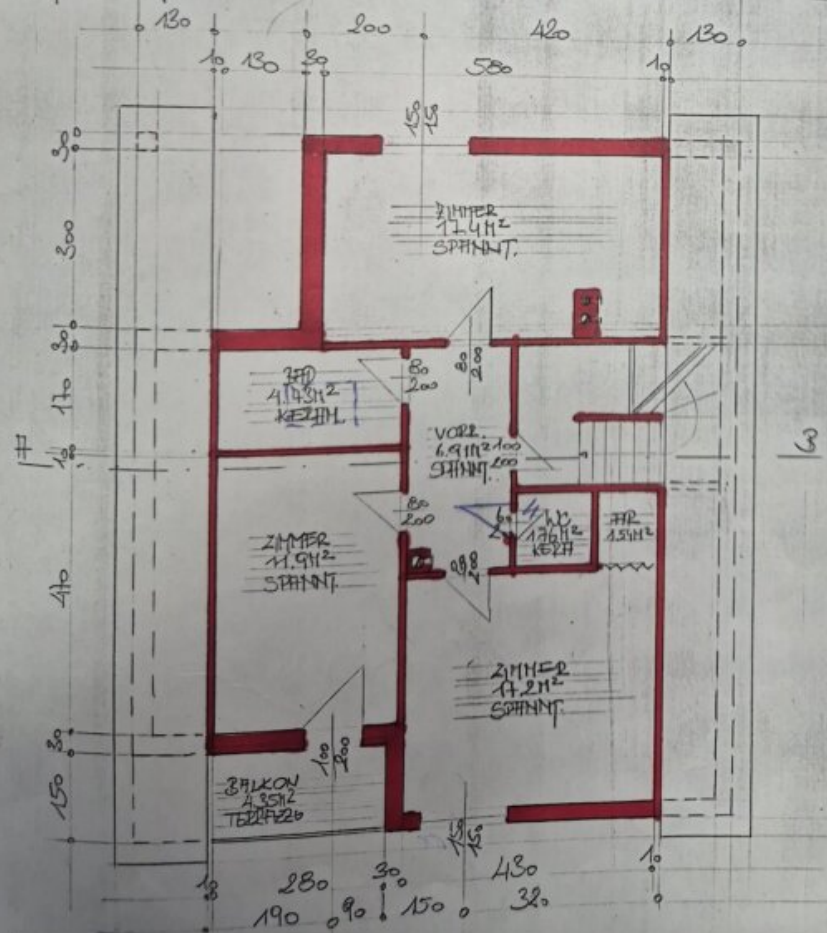


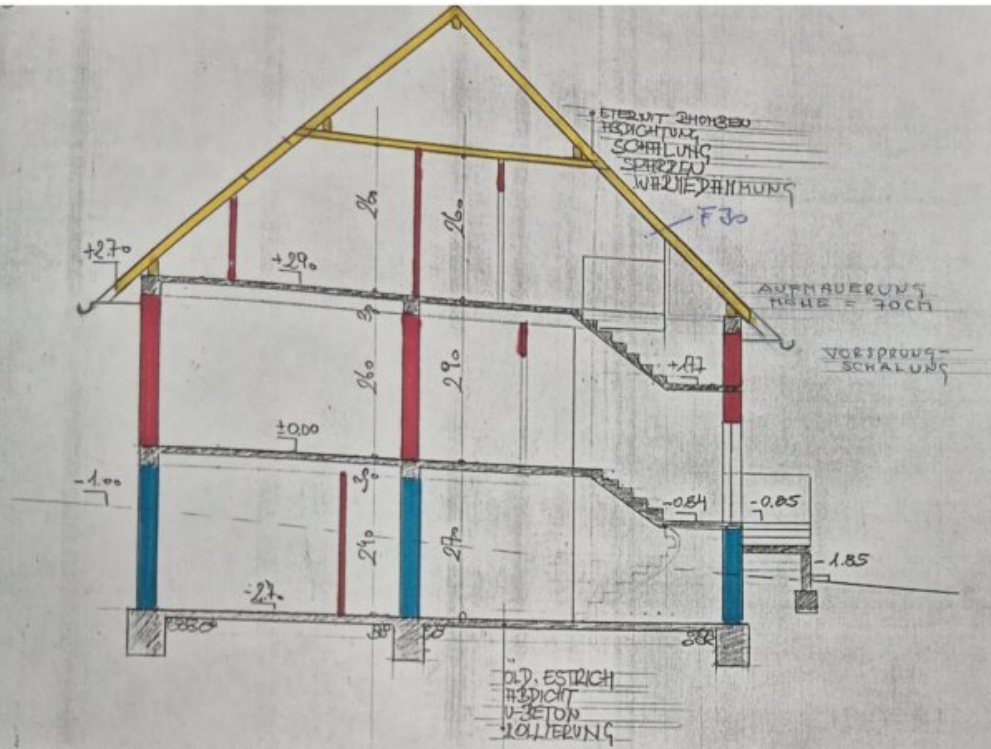
ERDGESCHOSS





DACHGESCHOß





LAGEPLAN M=1:1000

JOHANN KÄMMEL
SIEGENFELD

7m	FR. 1884/1885/1 ING. HANS PETER KRECHTHAUSER SIEGENFELD 1/1
5m	ING. K. V. H. NICKEL 2000/1 WELZBURGER 10/13 2500 3 H/EN
4m	HAFFNER JOSEF ANTONSC. 2 2500 3 H/EN

Stiegler Franz
Sof. 68

GÄßLEINSTR.

HEBICHT
STB.
HOLZ

Objektbeschreibung

Das Einfamilienhaus Baujahr 1985 befindet sich auf einem großen Grundstück (1.103 m²).

Vom zentralen Stiegenhaus erreicht man die Wohnungen im Erdgeschoß und im Dachgeschoß sowie das Kellergeschoß.

Erdgeschoß:

Die Wohnung mit ca. 80m² mit 2 Zimmern, Küche mit Zugang zur Terrasse und in den Garten

Dachgeschoß:

Wohnung mit ca. 61m², 2 Balkone

Kellergeschoß:

Auf einer Fläche von ca. 77m² befindet sich die Garage sowie die angeschlossene Werkstatt (ca. 43m²) die restlichen Räume werden als Heizraum sowie Lager genutzt.

Die Wärmeversorgung wird über eine moderne Windhager Holzvergaser - Zentralheizung (Baujahr 2009) mit Pufferspeicher, unterstützt durch einen Solaranlage, bewerkstelligt.

Das Haus ist in gutem Zustand und war bis vor Kurzem bewohnt, jedoch ersuchen wir das Baujahr 1985 zu beachten. Bitte kalkulieren Sie einen Verbesserungs-/Sanierungsaufwand in beträchtlicher Höhe um Ihren Wohnraum nach Ihren individuellen Wünschen zu gestalten und das große Potential dieses Hauses zu realisieren.

Auszug aus dem Bebauungsplan:

Bauland - Bauland Wohngebiet (BW; offene Bauklasse, max. 7 Meter Höhe, 3 Meter Vorgartentiefe; Bebauungsdichte - Flächenformel Bd^* (die Bebauungsdichte ist von der Grundstücksgröße abhängig)

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <5.500m

Klinik <5.000m

Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <3.000m

Höhere Schule <4.500m

Universität <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <3.500m

Geldautomat <4.500m

Polizei <6.000m

Post <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <5.500m

Straßenbahn <5.500m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap