

Schönes Haus am Ortsrand von Untersiebenbrunn



Frontansicht

Objektnummer: 6547/3879

Eine Immobilie von CPS Immobilien Sezgin e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2284 Untersiebenbrunn
Baujahr:	1986
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	117,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	82,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 106,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,22
Kaufpreis:	319.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Markus Dassler

TRUE Immobilien GmbH & Co KG
Freiheitssiedlung Block I 23a
2285 Leopoldsdorf im Marchfeld

H +43 664 7505 17 72























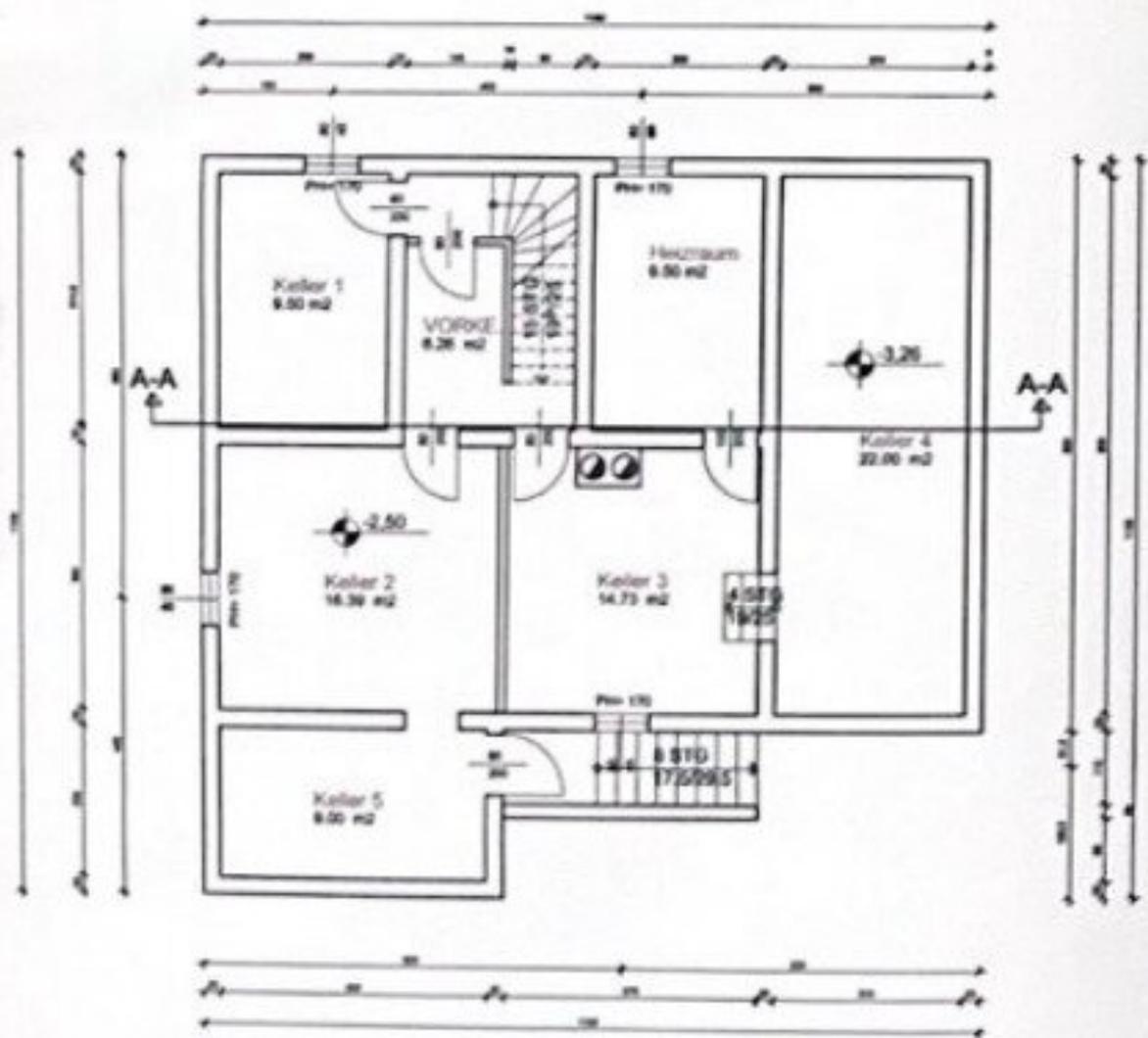




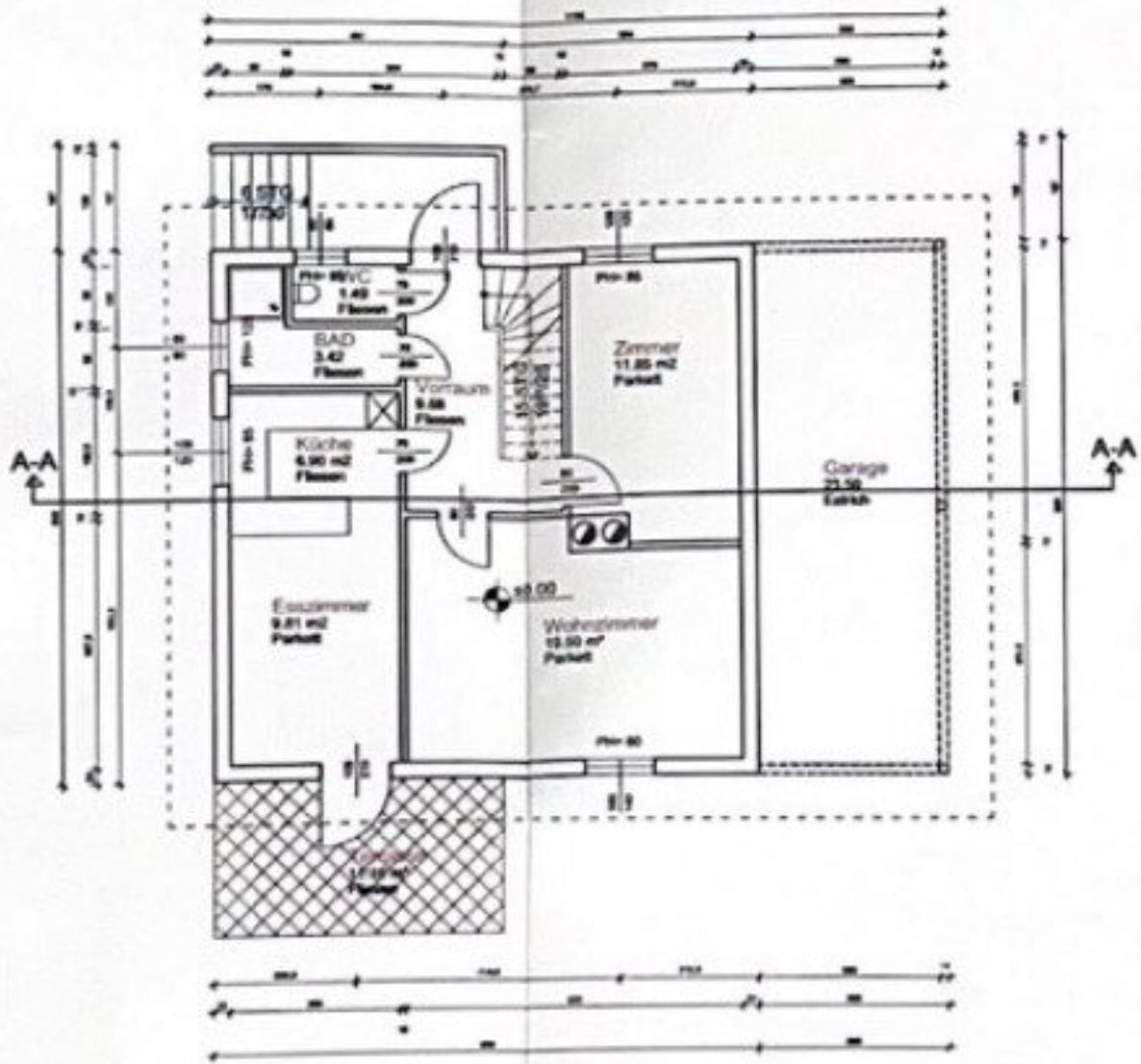




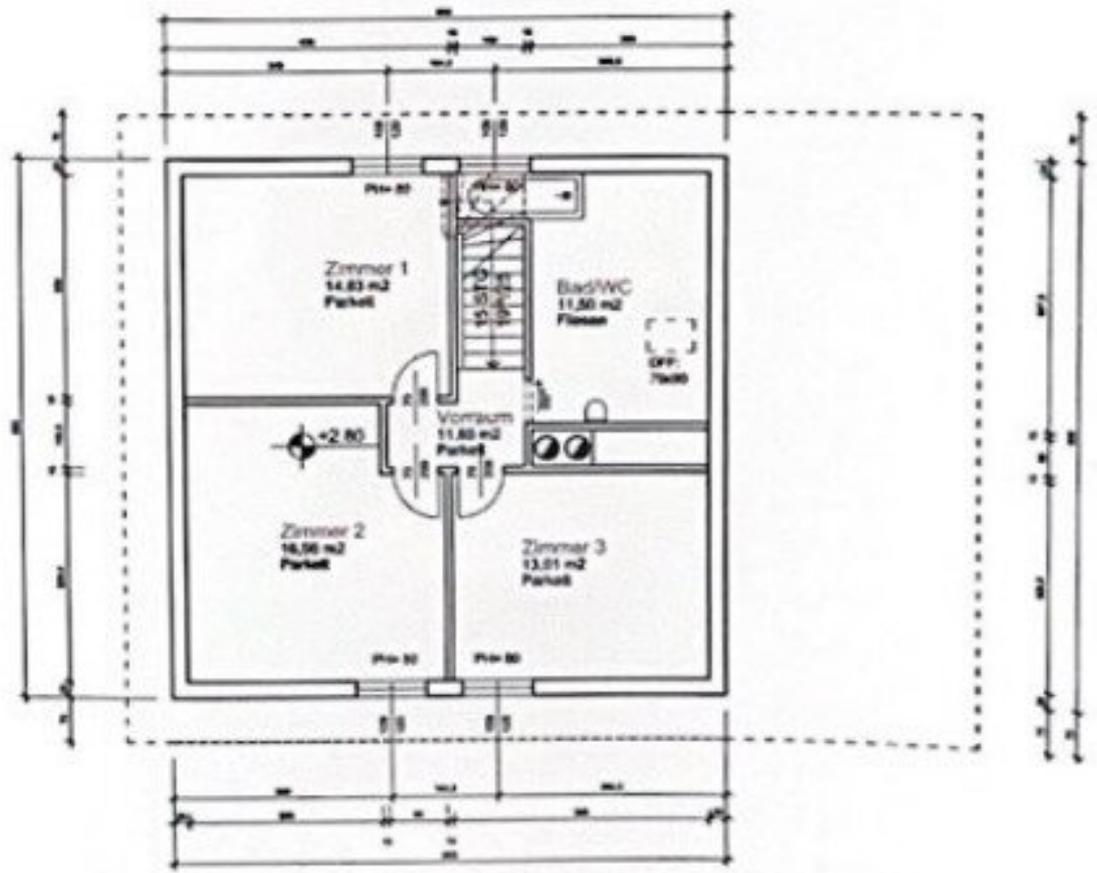
Grundriss KG:



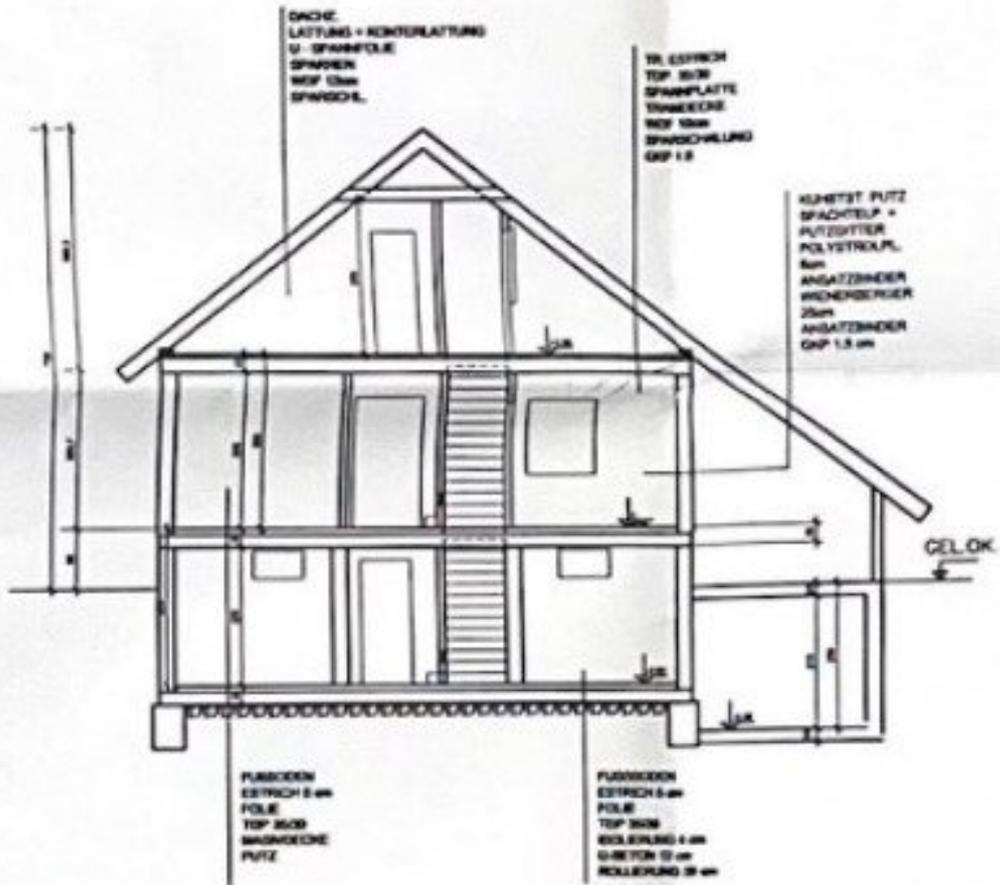
Grundriss EG:



Grundriss DG:



Schnitt A-A 1:100



DACHE:
LATTUNG + KONTERLATTUNG
U-SPANNFOLIE
SPINDEN
NOF 10mm
SPINDEL

1st. ESTRICH
TOP 20cm
SPANNPLATTE
TÜRMECKE
NOF 10mm
SPINDELUNG
GWP 1.2

KERNTST. PUTZ
SPACHTEL +
PUTZSTREIFEN
POLYSTERPL.
5cm
ANLÄTZENDER
WÄRMEDÄMMER
20cm
ANLÄTZENDER
GWP 1.3 mm

ANRAINER
GST 304/1

FUSSBODEN
ESTRICH 8 cm
FOLIE
TOP 20cm
BAUSCHICKE
PUTZ

FUSSBODEN
ESTRICH 8 cm
FOLIE
TOP 20cm
GUSSTRICH 4 cm
GABEFORM 12 cm
ROLLENDUNG 18 cm

GEL. OK

Objektbeschreibung

Die wichtigsten Informationen auf den ersten Blick:

- Grundstück mit 751m² (lt. Grundbuch)
- Großes Potential
- perfekt für Familien!
- rund 117m² Wohnnutzfläche
- Keller mit rund 82m²
- gut erhaltene Bausubstanz
- Besichtigung nach Vereinbarung möglich!
- Bezug sofort
- 5 Zimmer
- Gartenhaus das ausreichend Platz für Ihre Gartengeräte bieten

In idyllischer Lage gelangt am Ortsrand von Untersiebenbrunn dieses wunderbare Einfamilienhaus zur Vermarktung.

In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich typische Einfamilienhäuser.

Die ausführliche Beschreibung:

Das Haus:

Sie betreten das Haus durch einen Vorraum, in diesem befindet sich der Aufgang ins Obergeschoss und auch der Abgang in den Keller. Im Erdgeschoss des Hauses befinden sich folgende Räumlichkeiten: Ein Wohnzimmer, eine Küche mit Essbereich und Ausgang auf die Terrasse, ein Badezimmer, ein separates WC und ein Schlafzimmer. Im Obergeschoss des Hauses befinden sich 3 weitere Schlafzimmer und ein Badezimmer.

Im Keller des Hauses befinden sich mehrere Lagerräume und ein Waschraum. Auch der Heizraum sowie der Waschraum ist im Keller untergebracht.

Der Garten:

Durch das zentrale Tor der Liegenschaft oder der Terrasse gelangt man in den Garten, der Garten ist durch die Anordnung des Hauses sehr groß und bietet daher viel Freiraum. Eine Gartenhütte rundet das Angebot ab.

Gesamteindruck: Das Haus macht einen guten Gesamteindruck, jedoch sollten einige Dinge modernisiert werden. Sie können Ihrer Fantasie hier freien Lauf lassen.

Somit sind hier viele Möglichkeiten gegeben.

Kosten:

Monatliche Kosten inkl. Strom, Wasser, Kanal und Grundsteuer belaufen sich lt. Eigentümer auf rund 150€ im Monat

Kosten für Müllabfuhr belaufen sich in der Regel bei ca. 100€ / Quartal

SIE SIND NOCH UNSCHLÜSSIG, OB IHRE FINANZIERUNG GESICHERT IST?

Ihre Hausbank benötigt im Normalfall 4-6 Wochen, um Ihnen mitzuteilen, ob Ihr Kredit bewilligt

wird, oder nicht. Unser Finanzierungspartner sagt Ihnen nicht nur anhand Ihrer Unterlagen in kürzester Zeit, ob die Finanzierung klappen wird, er sorgt auch für den besten und günstigsten Wohnkredit, da er Zugang zu den besten Angeboten aller relevanten Banken hat.

Last but not least: Unser Finanzberater kostet Sie nichts, denn er bekommt seine Provision von der finanzierenden Bank!

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <8.000m
Apotheke <5.500m
Klinik <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <7.500m

Sonstige

Geldautomat <6.000m
Bank <6.000m
Post <1.000m
Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap