großzügige Villa mit Potenzial im Herzen von Bad Sauerbrunn



Objektnummer: 6291/6529

Eine Immobilie von Immobilien Permoser Ges.m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wr. Neustädter Straße
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7202 Bad Sauerbrunn
Heizwärmebedarf:	F 201,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,48
Kaufpreis:	495.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

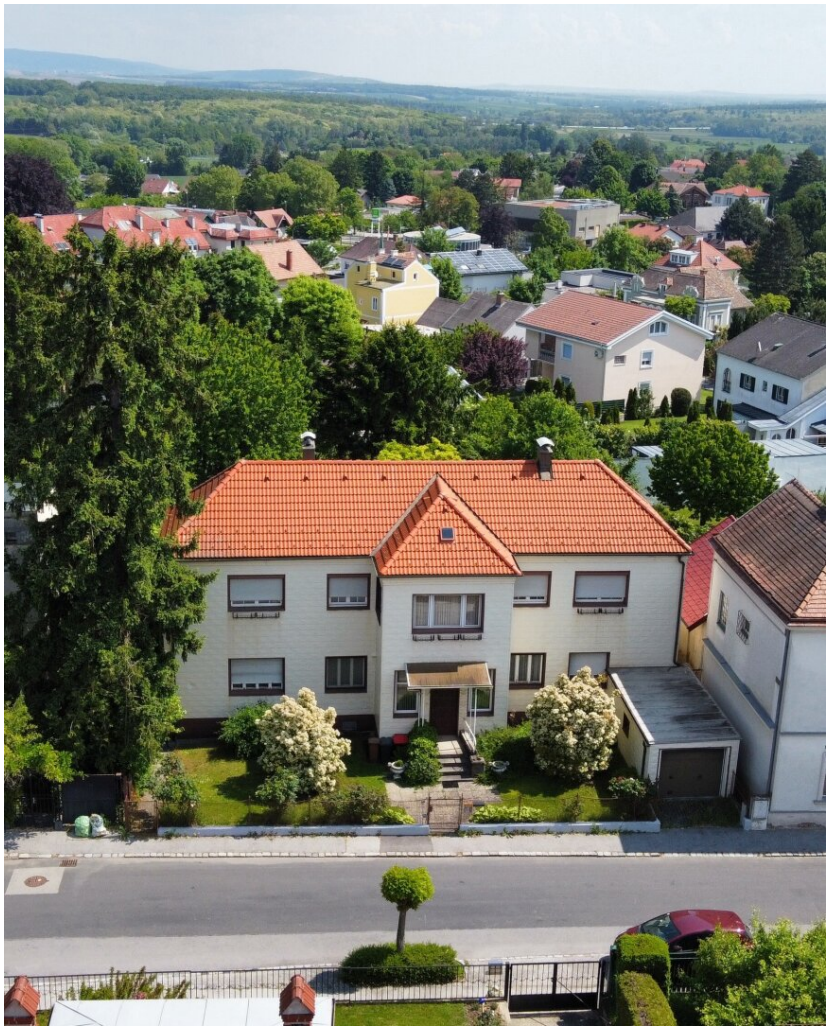
Ihr Ansprechpartner

Immobilien Permoser

Immobilien Permoser Ges.m.b.H.
Schubertallee 12
7202 Bad Sauerbrunn

T +43(2625) 32268
F +43(2625) 32268

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



























Objektbeschreibung

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE: 1.054 m²

WOHNFLÄCHE: ca. 215 m²

ERDGESCHOSS: großer Windfang, Vorraum, Wohnzimmer, Esszimmer, Küche, 2 Zimmer, Bad, WC;

OBERGESCHOSS: großer Vorraum, Schlafzimmer mit Bad, 3 Zimmer, WC, Veranda, überdachte Terrasse;

KELLER: Gartenwohnung mit 2 Zimmer und Ausgang in den Garten, schönes Kellerstüberl mit Bar, 2 Lagerräume, Heizraum;

HEIZUNG: Gaszentralheizung und Schwedenofen

HWB: 201,5 kwh/m²a **fGEE:** 2,48

NEBENGEBÄUDE: Garage und Geräteschuppen

Diese großzügige Villa befindet sich in absolut zentraler Lage von Bad Sauerbrunn und wartet darauf, aus ihrem Dornröschenschlaf erweckt zu werden. Das Gebäude ist renovierungsbedürftig und bietet daher die einmalige Gelegenheit, ein architektonisches Schmuckstück ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten – ob als stilvoller Wohnsitz, Arztpraxis oder repräsentatives Büro. Ein besonderes Highlight ist der große, eingewachsene Garten mit wunderschönem Altbaumbestand. Hier finden Naturliebhaber, Familien und Hobbygärtner gleichermaßen ein grünes Paradies mitten im Ort.

KAUFPREIS: € 495.000,--

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <250m
Krankenhaus <7.250m
Klinik <500m

Kinder & Schulen
Schule <250m

Kindergarten <250m
Höhere Schule <7.250m
Universität <8.750m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <4.250m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <250m
Post <4.250m
Polizei <3.250m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.250m
Bahnhof <250m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap