# Platz ohne Ende - MEHRFAMILIENHAUS - EFH mit Einliegerwohnung & Nebengebäuden!



Objektnummer: 7939/2300161632

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus Land: Österreich

PLZ/Ort: 2460 Bruck an der Leitha

Baujahr:1974Zustand:GepflegtWohnfläche:257,00 m²Nutzfläche:317,00 m²

Bäder: 2 WC: 3

**Keller:** 50,00 m<sup>2</sup> **Kaufpreis:** 557.000,00 €

**Provisionsangabe:** 

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## **Ihr Ansprechpartner**



#### Ricarda Blank

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH Steinabrücklerstraße 44 2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410022

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

























## **Objektbeschreibung**

UNENDLICH viel PLATZ - Dieses gepflegte Einfamilienhaus bietet nicht nur einer, sondern sogar 2 Familien Platz. Oder Sie vereinen wohnen und arbeiten, denn die großzügigen Nebengebäude bieten reichlich Platz für eine Firma, Lager oder Werkstatt.

Die getrennt begehbare Einliegerwohnung eignet sich perfekt zum Vermieten, als Büro oder für Eltern/Großeltern.

Das Haus teilt sich wie folgt auf:

#### **HAUPTHAUS**:

EG

- Vorzimmer
- WC mit Waschbecken
- Küche mit angrenzender Speis/AR
- großes Esszimmer

OG

- 4 Schlafzimmer
- riesiges Wohnzimmer
- Badezimmer mit Wanne

• separates WC
EINLIEGERWOHNUNG:
• Vorzimmer
Bad mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss
Wohnküche
Schlafzimmer
Durch einen uneinsehbaren Innenhof gelangt man außerdem zu mehreren Nebengebäuden
Werkstatt
Dachboden (ausbaufähig)
Stadl
Verfliester Arbeitsraum (Wasser- und Kanalanschluss)
• Kühlraum
Den genauen Grundriss inkl. m² schicke ich Ihnen gerne im Zuge Ihrer Anfrage zu.

Für nähere Informationen stehe ich Ihnen gerne zu Verfügung. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ich freue mich auf Sie!

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.

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.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <1.000m Klinik <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <3.000m

#### Sonstige

Bank <500m Geldautomat <500m Polizei <1.000m Post <500m

### Verkehr

Bus <500m Autobahnanschluss <3.000m Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap