

**CHRISTOPH CHROMECEK IMMOBILIEN - BAD VÖSLAU /
Großau - Zweifamilienhaus mit Werkstatt und Garage!**



Objektnummer: 548

Eine Immobilie von CCI Immobilienentwicklung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2540 Großau
Baujahr:	1930
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	218,00 m ²
Nutzfläche:	73,00 m ²
Gesamtfläche:	291,00 m ²
Zimmer:	10
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	G 264,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,41
Kaufpreis:	490.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

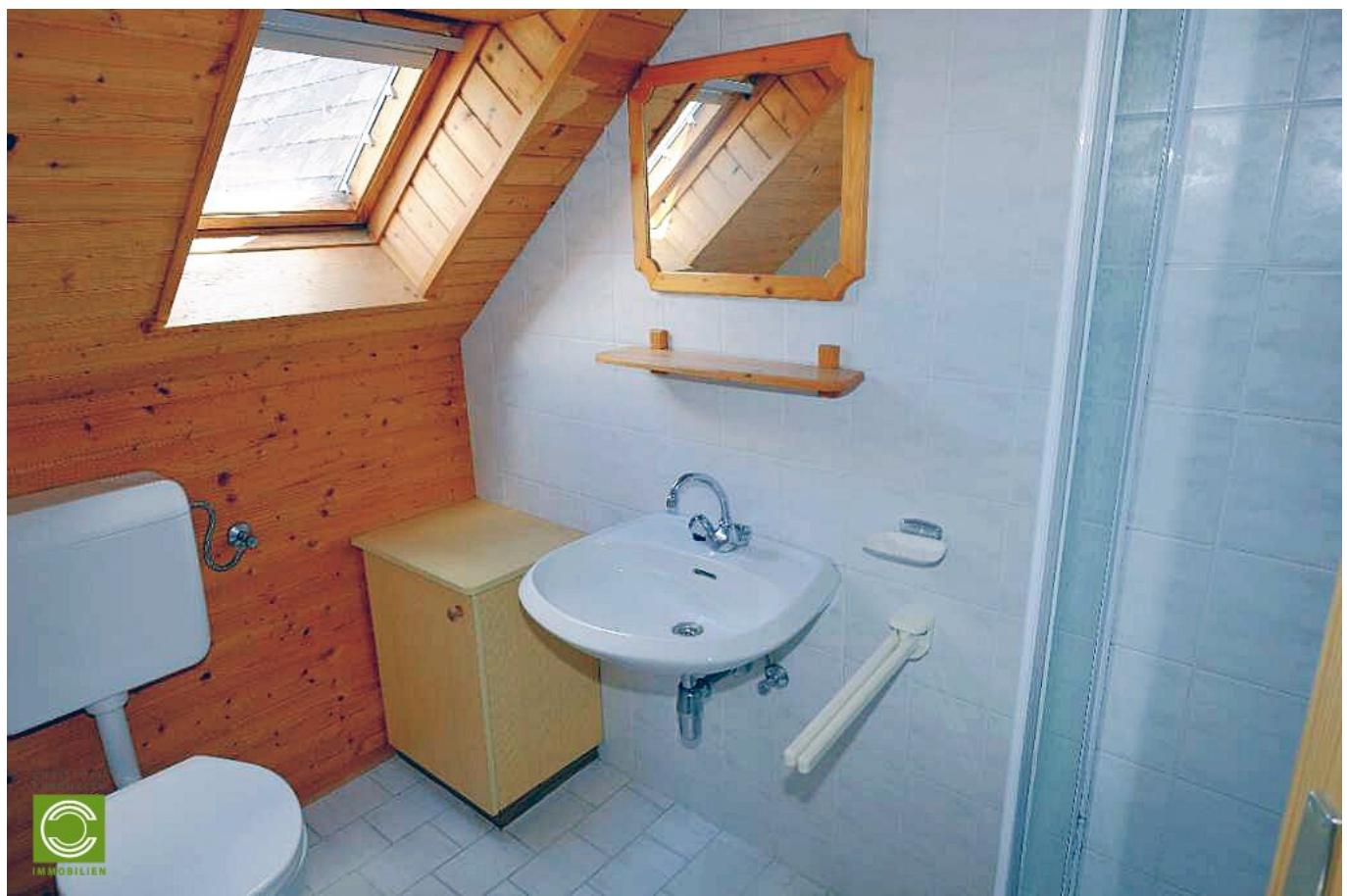
Ihr Ansprechpartner



Christoph CHROMECEK

CCI Immobilienentwicklung GmbH
Wiener Gasse 11
2380 Perchtoldsdorf

























Objektbeschreibung

BAD VÖSLAU / Großau - Zweifamilienhaus mit Werkstatt und Garage zum Kauf!

Zum Verkauf steht ein Zweifamilienhaus mit zwei getrennten Wohneinheiten sowie einer ehemaligen Tischlerwerkstatt. Das Objekt besitzt eine gemeinsame, überdachte Terrasse, einen Innenhof mit Parkmöglichkeit, ein Nebengebäude mit Werkstatt, Heizraum, zwei Kfz-Garagen sowie einen Garten. Weiters sind ein Dachboden und ein Kellerraum vorhanden. Das Gebäude wurde bereits mit einer Vollwärmeschutzfassade thermisch saniert. Zur Gartenbewässerung gibt es einen eigenen Hausbrunnen.

Ideal als gemeinsamer Wohn- und Arbeitsort oder für Großfamilie geeignet.

Wohneinheit 1 ist teilmöbliert und besteht aus einem EG und OG:

Im EG mit ca. 92 m² befinden sich:

- Esszimmer mit Kachelofen
- Vorräum
- Küche mit angeschlossenem Abstellraum
- Wohnzimmer
- Badezimmer mit WC
- 2 Schlafzimmer

Im OG mit ca. 40 m² befinden sich:

- Vorraum
- Badezimmer mit WC
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer.

Wohneinheit 2 mit ca. 86 m² hat eine ausgestattete Küche und besteht aus:

- Veranda
- WC
- Badezimmer, möbliert
- Küche mit Esstheke
- Wohnzimmer
- 2 Schlafzimmer.

Ehemalige Tischlereiwerkstatt mit ca. 73 m²:

- 2 Räume mit je ca. 36 m² (ein Raum kann als zusätzliche Garage genutzt werden).

Beide Wohneinheiten sind getrennt beheizbar, Wohneinheit 1 mit Holz- und Gaskessel, Wohneinheit 2 mit Gastherme. Elektrisch, angetriebenes Schiebetor und Garagentor vorhanden.

Das Haus befindet sich in der Stadtgemeinde Bad Vöslau inmitten des Ortsteils Großau, in unmittelbarer Nähe liegt eine Bushaltestelle mit Verbindungen nach Bad Vöslau, Baden und Berndorf. Der Ort Großau bietet durch seine Lage am Rande des Wienerwaldes ausgezeichnete Möglichkeiten für Sport und Freizeit. Heurigen, Bäcker und Fleischhauerei sind im Ort ansässig. Die Autobahn-Anschluss A2 sowie Bahnhof Bad Vöslau in 5 km / 8 min. Entfernung.

Insgesamt ein attraktives Angebot für 2 Familien oder aber auch eine Großfamilie (ALT und JUNG) die zwar gemeinsam, aber dennoch getrennt, leben möchten und die ehemalige Werkstatt eröffnet Raum für viele weiteren Ideen!

Weitere Unterlagen zu diesem Angebot erhalten Sie wie gewohnt sehr gerne auf Anfrage!

Herzlichst Ihr

C.CHROMECEK ... forliving.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <3.000m
Klinik <7.000m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <3.000m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <3.500m
Straßenbahn <7.500m
Autobahnanschluss <4.000m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap