

## Zentral gelegener Bungalow



**Objektnummer: 1633/274**

**Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bungalow
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2433 Margarethen am Moos
<b>Baujahr:</b>	1967
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	93,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	1.300,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	75,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	527.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



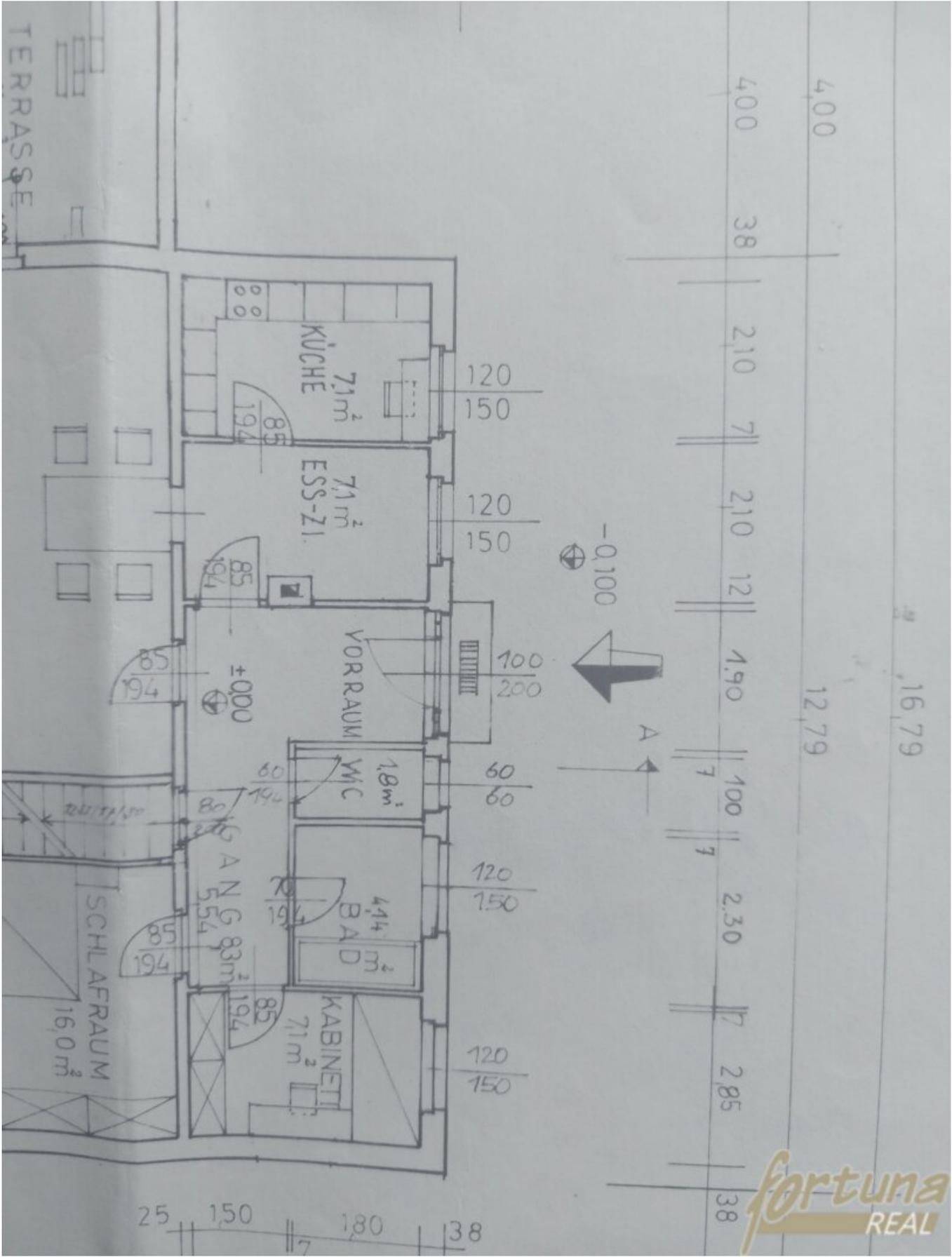
**Beate Krammer**

Fortuna Real GmbH & Co KG  
Rathausplatz 14  
2000 Stockerau

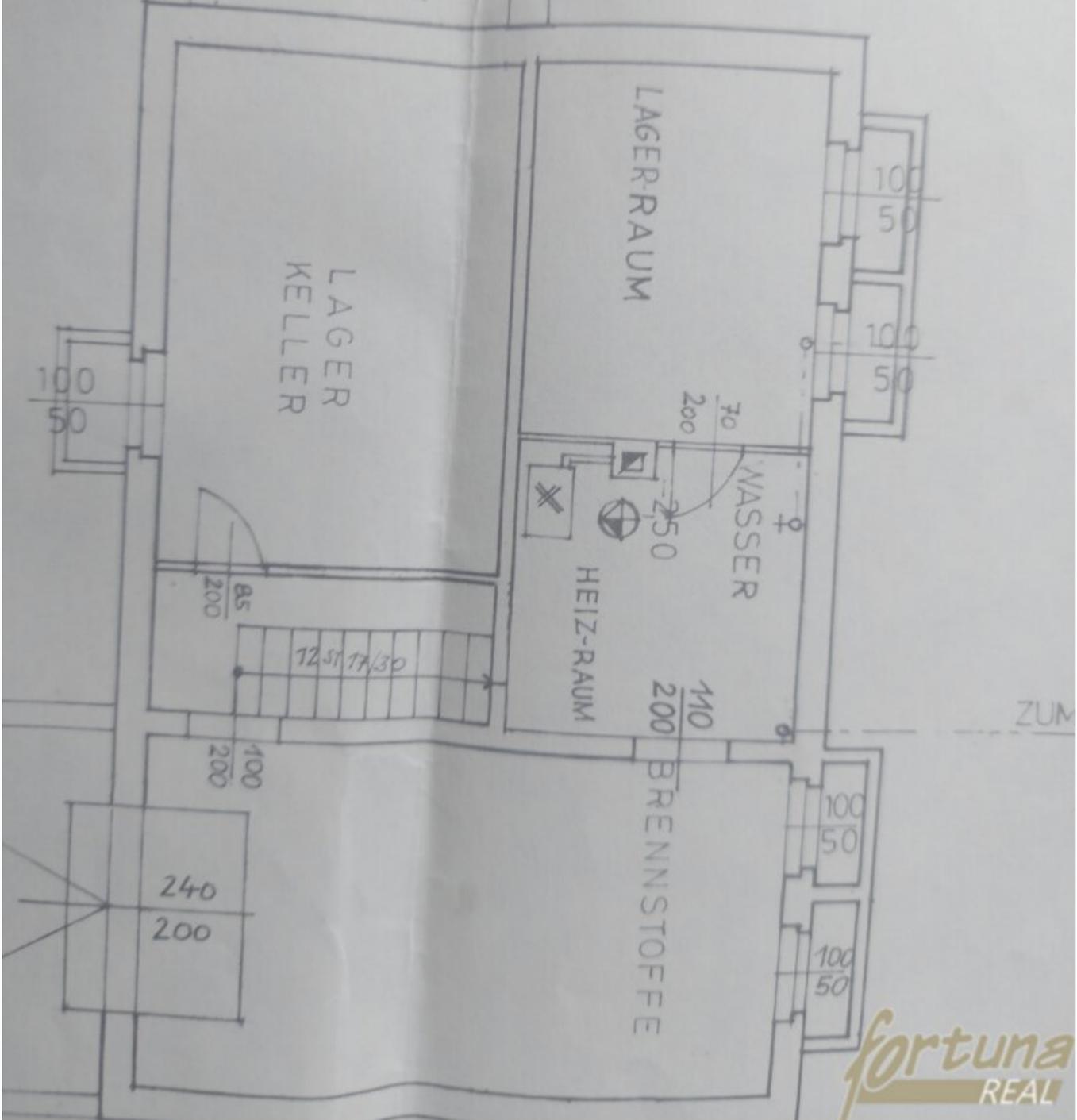








NICHT UNTERK.



## Objektbeschreibung

Inmitten einer zentralen Wohnlage von Margarethen am Moos befindet sich dieser charmante Bungalow aus dem Jahr 1967 auf einem großzügigen Grundstück von 1.409m<sup>2</sup>. Das lichtdurchflutete Haus bietet eine Wohnfläche von ca. 93m<sup>2</sup> und ist unterkellert. Die Schallschutzfenster sowie eine Schallschutzzeingangstür sorgen für angenehme Ruhe im Inneren.

Der Bungalow verfügt über:

- \* ein sonniges Wohnzimmer
- \* ein Schlafzimmer, 1 Zimmer, 1 Kabinett
- \* eine Küche mit praktischem Abstellraum
- \* ein Badezimmer mit Fenster
- \* ein separates WC mit Fenster
- \* ein zusätzliches WC im Keller

Das weitläufige Grundstück bietet viel Privatsphäre - es ist uneinsehbar und auch von einer hinteren Seitengasse befahrbar, was vielseitige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet.

Besonderheit:

Das Grundstück lässt sich bei Bedarf teilen. Es besteht die Option, den hinteren Teil des Grundstücks separat zu verkaufen. Die Liegenschaft liegt in Bauklasse II mit geschlossener Bauweise - ideal für weitere Bebauung oder Wertsteigerung.

Ideal für Familien, Ruhesuchende oder Investoren. Nutzen Sie die seltene Gelegenheit, ein großzügiges Grundstück mit vielseitigem Potenzial zu erwerben!

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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Apotheke <4.000m

Arzt <5.500m

Krankenhaus <8.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m

Kindergarten <5.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <4.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <3.000m

Bank <3.000m

Post <3.500m

Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <3.500m

Autobahnanschluss <6.500m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap