

**Reserviert ! Charmantes Einfamilienhaus mit großem Grundstück in Top-Lage – Jetzt renovieren & wohlfühlen**



**Objektnummer: 8036**  
**Eine Immobilie von 4immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2231 Strasshof an der Nordbahn
<b>Baujahr:</b>	1986
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	144,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	237,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5,50
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	97,13 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	459.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	435,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

16.524,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Kevin Krammer**

4immobilien  
Bahnstraße 35  
2230 Gänserndorf



4



4



4





4

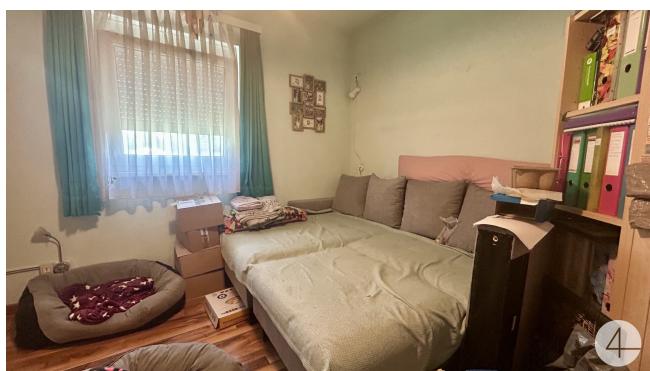


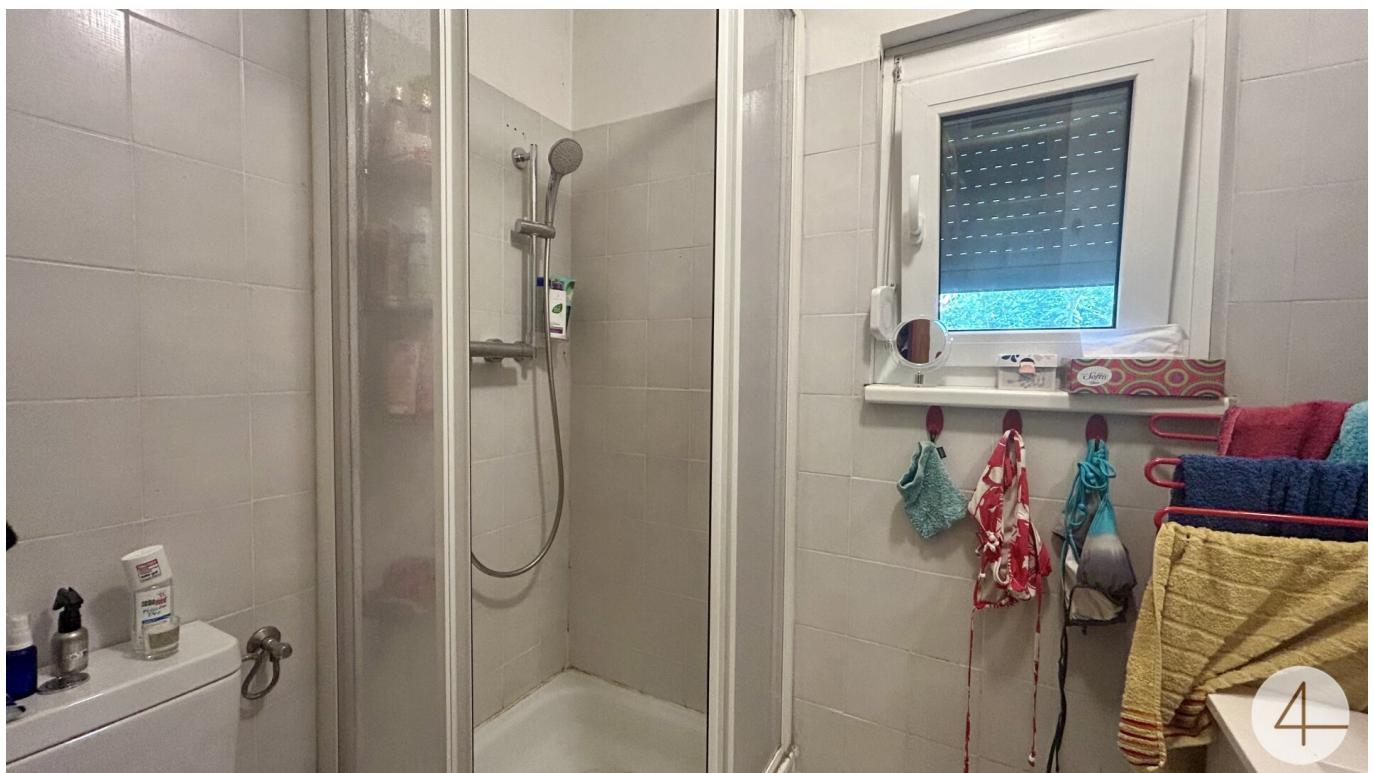
4



4

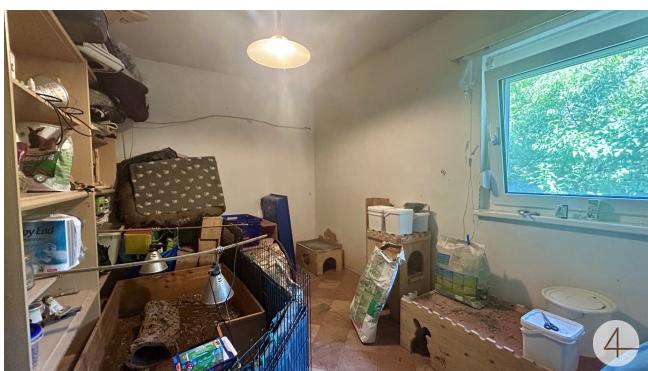








4



4

# Objektbeschreibung

Die wichtigsten Informationen auf einen Blick:

- **Einfamilienhaus mit ca.144m<sup>2</sup> Wohnfläche**
- **Großes Baugrundstück mit 824m<sup>2</sup> (lt. Grundbuch)**
- **Ideale Raumaufteilung für Familien**
- **Helle, großzügig geschnittene Räume**
- **Großer Außenpool**
- **Vollunterkellert**
- **Gemütliche Terrasse**
- **Kunststofffenster mit Dreifachverglasung**
- **Rollläden im Ganzen Haus zur Verdunkelung**
- **Parkplatz bei der Hauseinfahrt**
- **Flächenwidmung Bauland Wohnen**
- **Bedarf an Renovierung – ideal für Individualisten mit Gestaltungsfreude**

## **Außenbereich:**

Das ca. 824 m<sup>2</sup> große Grundstück bietet viel Platz für Gartenfreunde, Hobbygärtner oder den Bau einer Terrasse. Hier lässt sich eine grüne Oase schaffen, die zum Verweilen und Entspannen einlädt.

## **Entwicklungspotenzial:**

Mit handwerklichem Geschick und Liebe zum Detail lässt sich dieses Haus in eine moderne Wohlfühl-oase verwandeln.

## **Detailunterlagen**

Bei einer Anfrage werden Sie ein detailliertes Lageexpose erhalten, das zur genauen Einsicht auf alle wichtigen Parameter eingeht. Sie können ebenso alle wichtigen Unterlagen, detailliertere Fotos zu dieser Immobilie einsehen. Falls es diesbezüglich Fragen gibt, bin ich natürlich jederzeit erreichbar.

Keine Bilder und kein Expose können Ihren persönlichen Eindruck ersetzen! Lassen Sie sich von diesem Angebot bei einem persönlichen Termin überzeugen.

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.