

## Top saniertes Haus mit großem Garten in Rannersdorf



**Objektnummer: 6463**

**Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2320 Rannersdorf
<b>Baujahr:</b>	1969
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	210,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	578,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	83,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 122,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,89
<b>Kaufpreis:</b>	569.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

### Sabine Pospisil

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH  
Lerchenfelder Straße 88-90  
1080 Wien

T +43 1 409 84 00  
H +43 6643762596

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







## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein komplett saniertes Einfamilienhaus aus 1969 mit einer Wohnfläche von ca. 120m<sup>2</sup>. Das Haus ist voll unterkellert (beheizter Wohnkeller), verfügt über eine Garage und ein Carport sowie einen sehr gepflegten Garten. Die Grundstücksfläche beträgt lt. Grundbuch 578 m<sup>2</sup>.

### **DIE FAKTEN AUF EINEN BLICK:**

- Baujahr: 1969 – Komplett saniert, sehr guter Zustand
- Wohnfläche: ca. 120 m<sup>2</sup>
- Wohnkeller: ca. 83 m<sup>2</sup>
- Grundfläche: 578 m<sup>2</sup>
- Terrasse: ca. 17,5 m<sup>2</sup>
- Pergola: ca. 21 m<sup>2</sup>
- Garage: ca. 12,5 m<sup>2</sup>
- Carport: ca. 21 m<sup>2</sup>
- Etagen: Keller, Erdgeschoss, Dachgeschoss
- Heizung: Gas/Holz
- Kühlung: Klimaanlage im EG (auch im DG möglich)
- Ausstattung: hochwertig

- Ausrichtung: Nordost/Südwest, Schatten auf der Terrasse, Sonne im Garten
- Infrastruktur: Bildungseinrichtungen, Nahversorgung, Gesundheitsversorgung in der Umgebung
- Entfernung zum Bahnhof: 1,3 km
- Entfernung zum Supermarkt: 400 m

Für weitere Informationen sowie einen Besichtigungstermin senden Sie uns bitte eine Anfrage unter Angabe Ihrer Kontaktdaten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Sabine Pospisil, Mobil: +43 6643762596, Mail: s.pospisil@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.000m  
 Apotheke <1.000m  
 Klinik <3.000m  
 Krankenhaus <8.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
 Kindergarten <1.000m  
 Universität <7.500m  
 Höhere Schule <9.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
 Bäckerei <2.500m  
 Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <3.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <2.500m  
U-Bahn <5.000m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap