

Weinviertel: Entzückendes Einfamilienhaus mit wunderbarem Garten



Objektnummer: 5998/582

Eine Immobilie von VM Estates GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2231 Strasshof an der Nordbahn
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	50,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Garten:	768,00 m ²
Kaufpreis:	300.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



GUDRUN BOGNER

VM Estates GmbH
Rosenbursenstraße 8/5
1010 Wien

T +43 1 30 84 175
H +43 676 3536 778

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







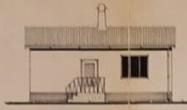




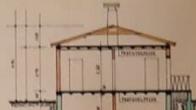
ANSICHT - OST



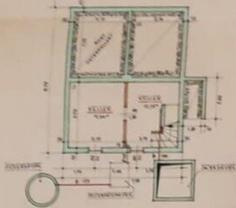
ANSICHT - WEST



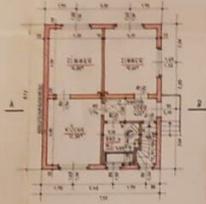
ANSICHT - SÜD



SCHNITT A-B



FUNDAMENT - KELLER



ERDGESCHOSS

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE 200 qm
REINTE FLÄCHE 81 qm
UNBEBAUTER RAUM 119 qm

PLAN ÜBER DIE ERRICHTUNG EINES NIEDELNUS-
HAUSES IN STADSHOF A. D. NORDPFAH, ALBERT SCHWEITZER - GASSE,
GST. 78/506, KZ. 960 KAT. GEN. STRASSERFELD, FÜR HEEREN WALTER
WAGNER NICH 18 PZ., WÄHRENDER GÜRTEL 11 1/2 WOHNAFT.

M. = 1:100



Walter Wagner
BAUVEREHRER & GRUNDSTÜCKSVERWALTUNG

BAUVEREHRER



SITUATION 1:1000

Objektbeschreibung

Gepflegtes, vollunterkellertes Einfamilienhaus mit einer verbauten Fläche von 50 qm und einem großen Garten von 768 qm.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Wohnküche
- 2 Zimmer
- Badezimmer mit Dusche und Toilette

Der wunderschöne große Garten verfügt über einen Altbaumbestand, ein Gartenhaus und einen eigenen Trinkwasserbrunnen.

Es gibt eine Garage mit 2 Stellplätzen und - interessant für Bastler - eine Werkstattgrube.

Das Potenzial für den Anbau und Ausbau von bis zu 3 Wohneinheiten ist gegeben.

Kosten im Quartal für Müllabfuhr/Restmüll/Altpapier € 84,65.-

Kanalgebühr Jährlich € 66,77.-

Lagebeschreibung:

Das Haus liegt in einer ruhigen Sackgasse in der Nähe der B8 zwischen Deutsch-Wagram und Gänserndorf, inmitten eines ruhigen Wohngebiets mit Einfamilienhäusern.

Zur S1 Station Silberwald sind es ca 1,5 km.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <3.000m

Klinik <5.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <3.000m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <3.000m

Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap