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
Baujahr:	1963
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	50,00 m²
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Garten:	768,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 393,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,32
Kaufpreis:	300.000,00 €

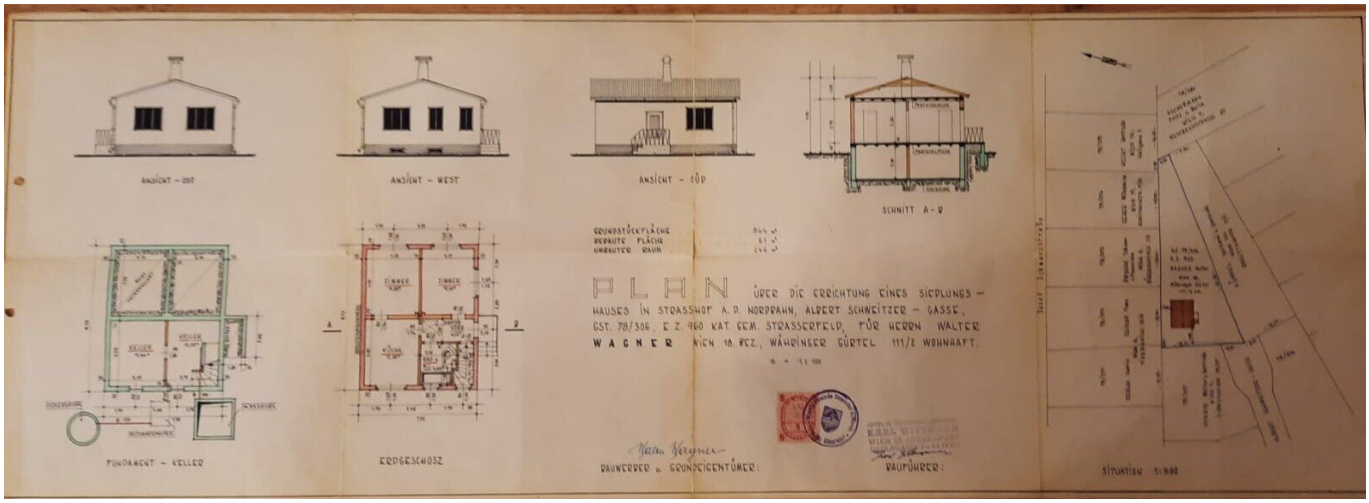
Ihr Ansprechpartner

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
GRUNDSTÜCKFLÄCHE
BEBAUTE FLÄCHE
UMBAUTER RAUM
PLAN ÜBER DIE ERRICHTUNG EINES SIEDLUNGS – HAUSES IN STRASSHOF A.D. NORDBAHN, ALBERT SCHWEITZER – GASSE, GST. 78/306, E.Z. 960 KAT. GEM. STRASSERFELD, FÜR HERRN WALTER WAGNER WIEN 18 BEZ., WÄHRINGER GÜRTEL 111/2 WOHNHAFT.
FUNDAMENT – KELLER
ERDGESCHOSS
BAUWERBER u. GRUNDEIGENTÜMER:
BAUFÜHRER:
SITUATION

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.

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