

## **Top saniertes Haus mit großem Garten in Rannersdorf**



**Objektnummer: 6491**

**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 m²             |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 210,00 m²             |
| <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 m²             |
| <b>Keller:</b>                       | 83,00 m²              |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | D 122,20 kWh / m² * 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>
- Pergula: 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