

**Wohnhaus mit großem Grundstück und Waldparadies in
idyllischer Lage**



Objektnummer: 55090

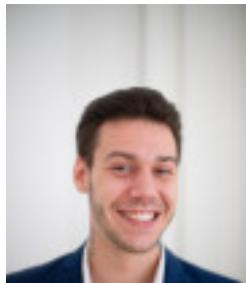
Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3631 Scheib
Wohnfläche:	178,00 m ²
Keller:	73,62 m ²
Kaufpreis:	170.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Philipp Stummer

Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh. Gerald Frank
Rabensteig 1/13
1010 Wien

T +4315120488
H +4366499651213

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





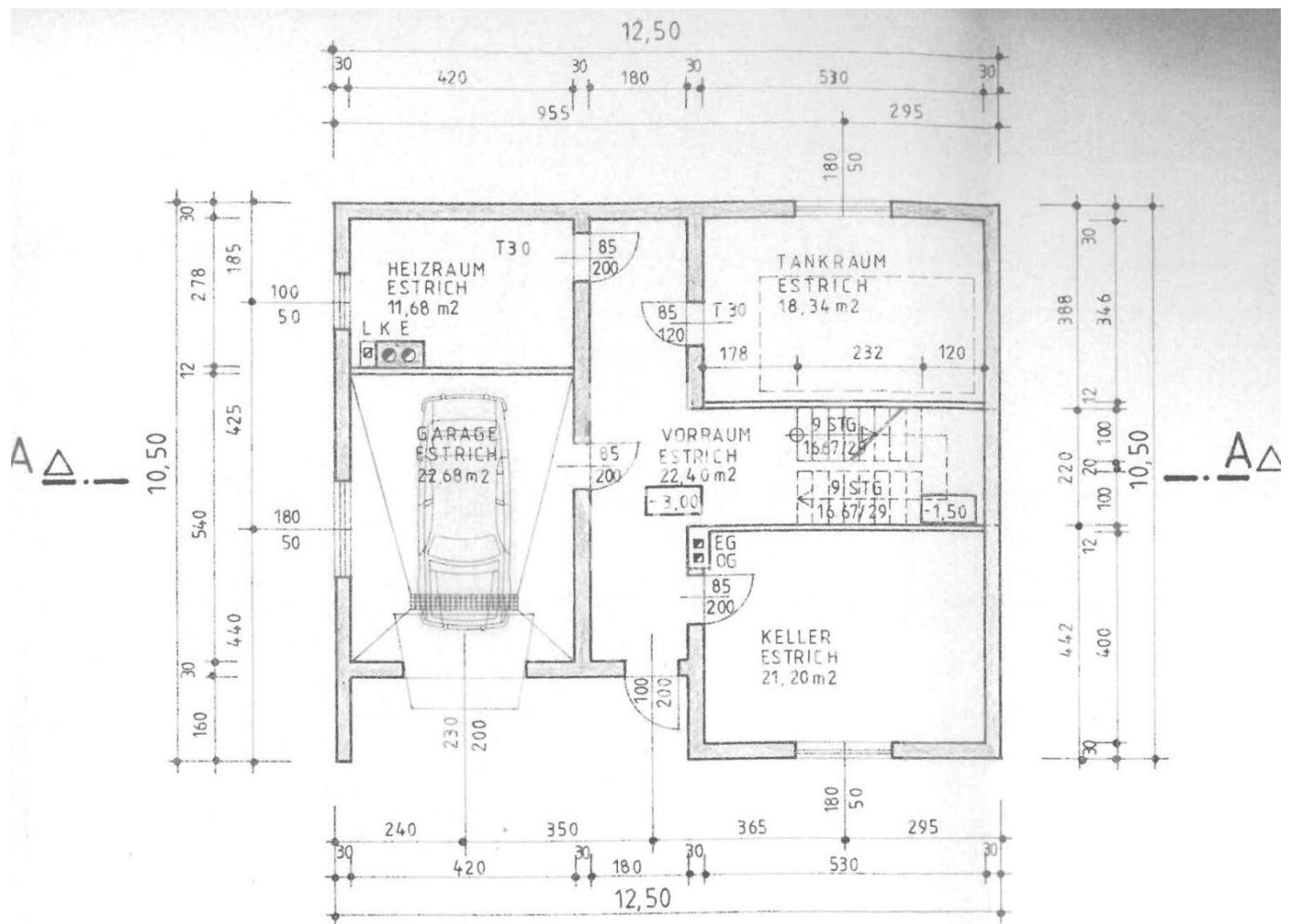


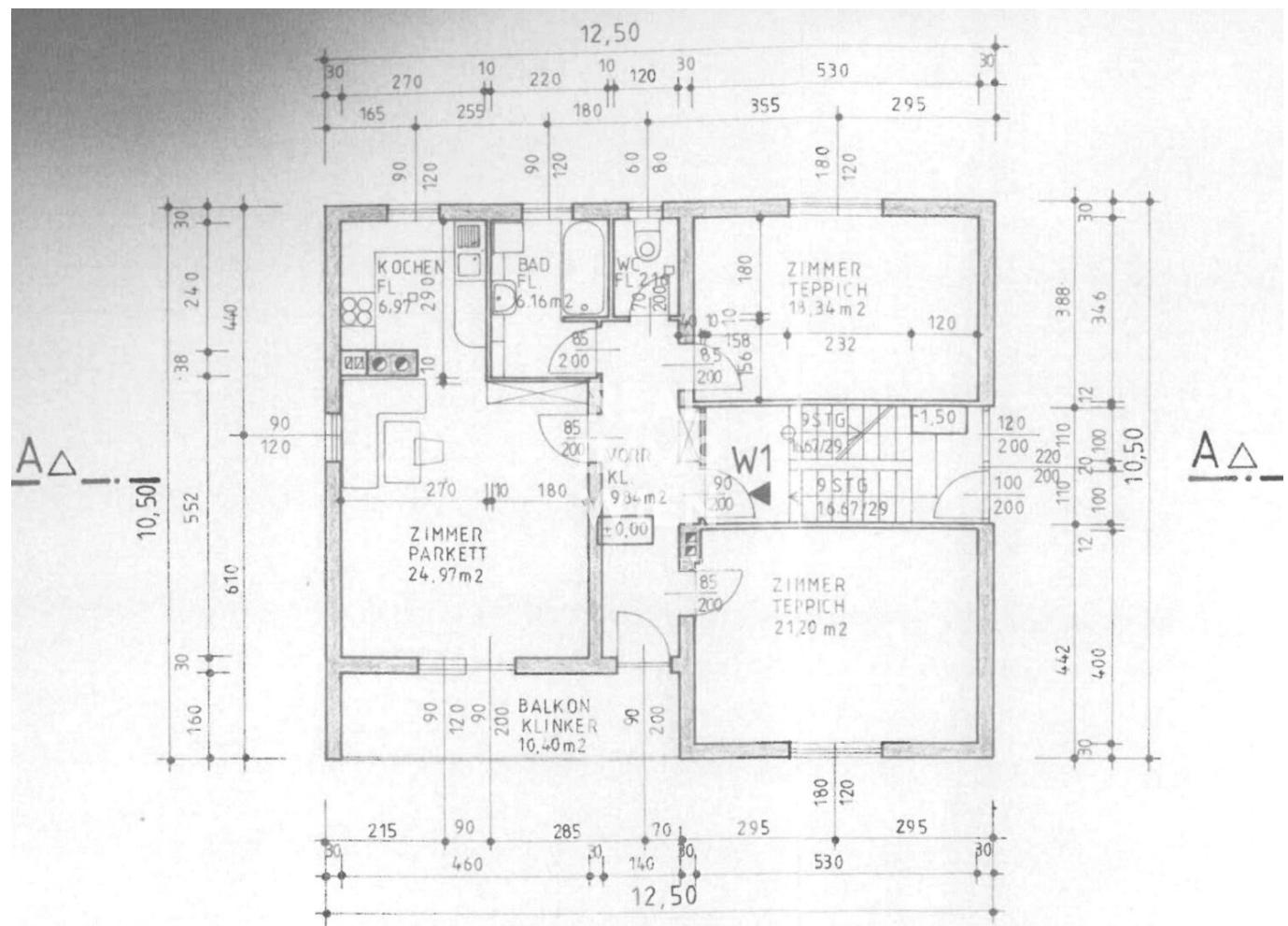


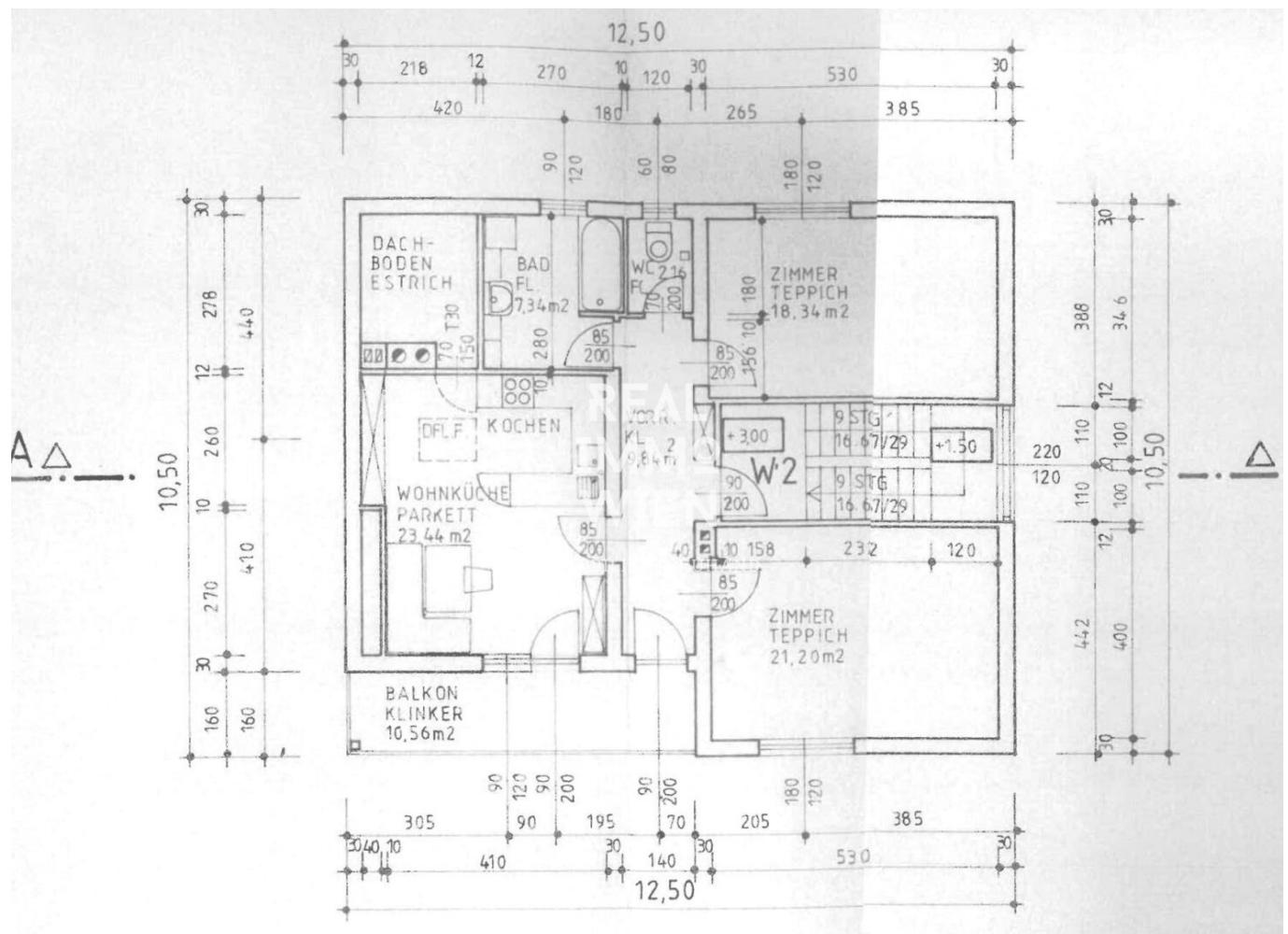












Objektbeschreibung

Das ursprünglich 1977 baubewilligte Wohnhaus mit zwei Wohneinheiten erhielt 1997 die Benützungsbewilligung. Es befindet sich in einem teils unfertigen Zustand und erfordert umfassende Sanierungs- und Fertigstellungsarbeiten. Ergänzt wird das Angebot durch ein großzügiges **Waldgrundstück** mit rund **22.619 m²** Fläche – ideal für Naturliebhaber oder als langfristige Wertanlage.

Flächenaufstellung:

- Wohnfläche gesamt: ca. 178 m²• Erdgeschoss: ca. 89,64 m²
+ 10,40 m² Loggia
- Dachgeschoss: ca. 88,38 m²
+ 10,56 m² Loggia
- Kellerfläche: ca. 73,62 m²
- Garage: ca. 22,68 m²

Raumaufteilung:

- Kellergeschoss: Vorräum, Kellerraum, Tankraum, Heizraum, Garage – mit deutlicher Schimmelbildung und Feuchtigkeitsschäden.
- Erdgeschoss: Großzügiger Wohnbereich mit Kochzone, mehrere Zimmer, Bad, WC, Loggia – Fertigstellung ausstehend.
- Dachgeschoss: Drei Zimmer, Wohnküche, Bad, WC, Abstellraum, Balkon – es fehlen Zargen und Innentüren, diverse Ausbauarbeiten erforderlich.

Ausstattung & Zustand

- Fenster und Balkontüren in PVC-Wärmeschutz-Ausführung
- Fußböden teils unvollständig oder uneinheitlich
- Zentralheizung über Heizkessel für feste Brennstoffe im Keller
- Mängel: Wassereintritte, Schimmelbildung, Estrichrisse, fehlende Wärmedämmung

- Das Gebäude entspricht nicht dem heutigen Standard und bedarf einer umfassenden Sanierung

"BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN."

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 <4.000m
Apotheke <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m
Kindergarten <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <6.000m
Bäckerei <6.000m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <3.500m
Post <4.500m
Geldautomat <3.500m
Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <3.500m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap