

**\*\*\* IDEALE KOMBINATION AUS RUHE, POTENTIAL UND  
NATUR \*\*\***



**Objektnummer: 706**

**Eine Immobilie von Atrium Global Investment**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2153 Stronsdorf
<b>Zustand:</b>	Teil_vollsaniert
<b>Wohnfläche:</b>	86,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	146,00 m <sup>2</sup>
<b>Garten:</b>	885,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	G 404,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	G 3,96
<b>Gesamtmiete</b>	990,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	990,00 €
<b>Kaltmiete</b>	990,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Jessica Trenk**

Atrium Global Investment  
Stadiongasse 4/V  
1010 Wien

T 013912230  
H +43 677 61510 881

Gerne stehe ich Ihnen für  
Verfügung.

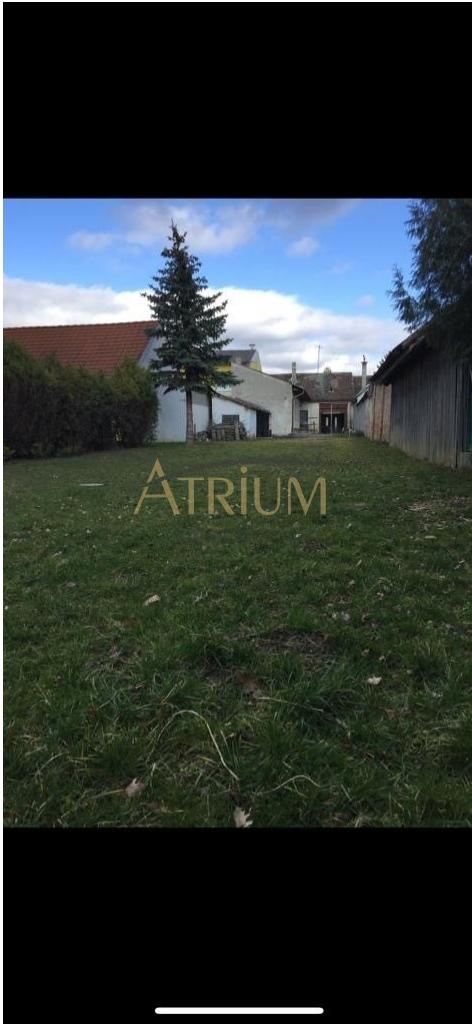
gungstermin zur













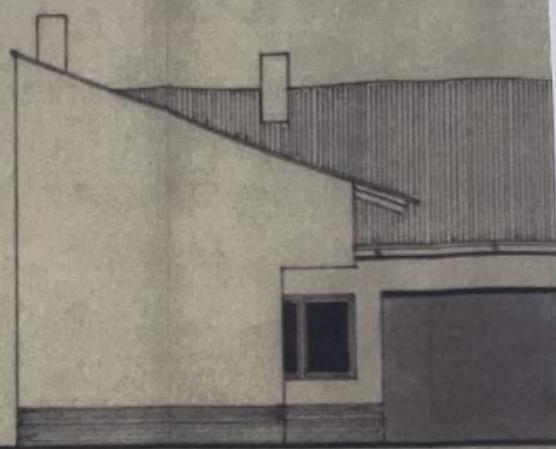
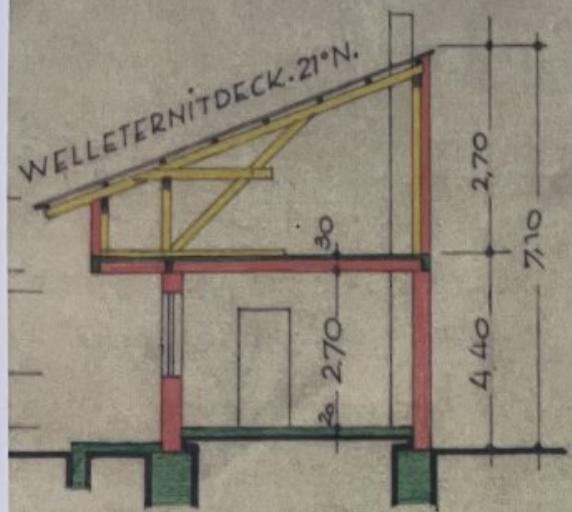






SCHNITT 7.-7.

WESTANSI

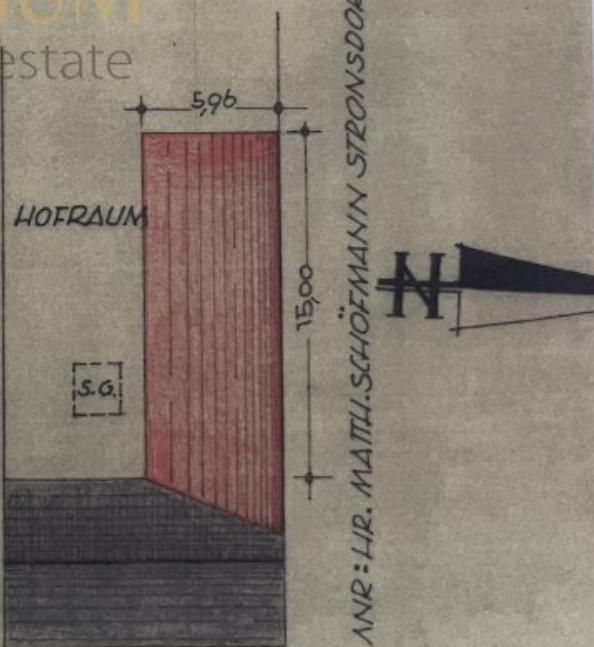


LAGEPLAN

M. - 1:250

72

ANR: HR. ALOIS ROHRINGER STRONSDORF





Quellen: Land Niederösterreich, BEV

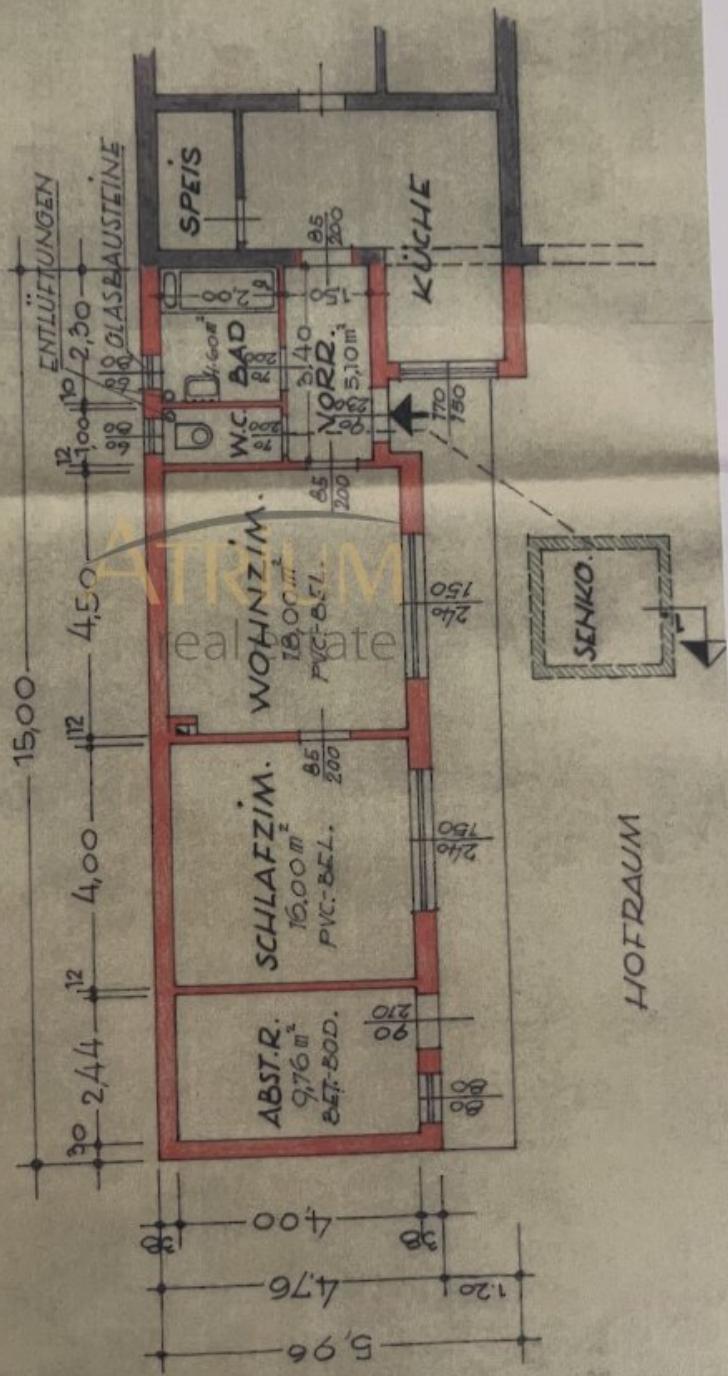
© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

0 M 1:1.000 50 m

Druckdatum: 29.01.2016

GRUNDRISS

ANRÄNNER: HR. MATTHIAS SCHÖFMANN STRONSDORF N°72



WT

TECHN.-DATEN:

GRUNDGRÖSSE — 306.00 m<sup>2</sup>  
VERBAUTE FLÄCHE — 71.40 m<sup>2</sup>  
UMBAUTER RAUM — 214.20 m<sup>3</sup>  
PARZ. N° 236 E.Z. 177

EINREICHPLAN  
ÜBER DEN WOHNUNGZUBAU  
FÜR FRAU  
ANNA WALLONER  
2153 STRONSDORF N° 177

ATRIUM  
real estate

GRUNDEIGENTÜMER  
UND BAUWERBER:

Walloner Anna

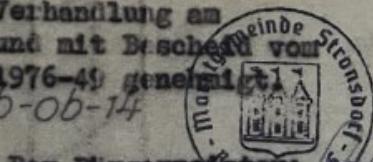
Höhn Hildegarde

PLANVERFASSER  
UND BAUFÜHRER:

Baumeister  
Ing. Josef Schüller  
Baustoffhandel, Betonwaren  
Sand u. Schotterverarbeitung  
2153 Stronsdorf  
Telefon 02526/214



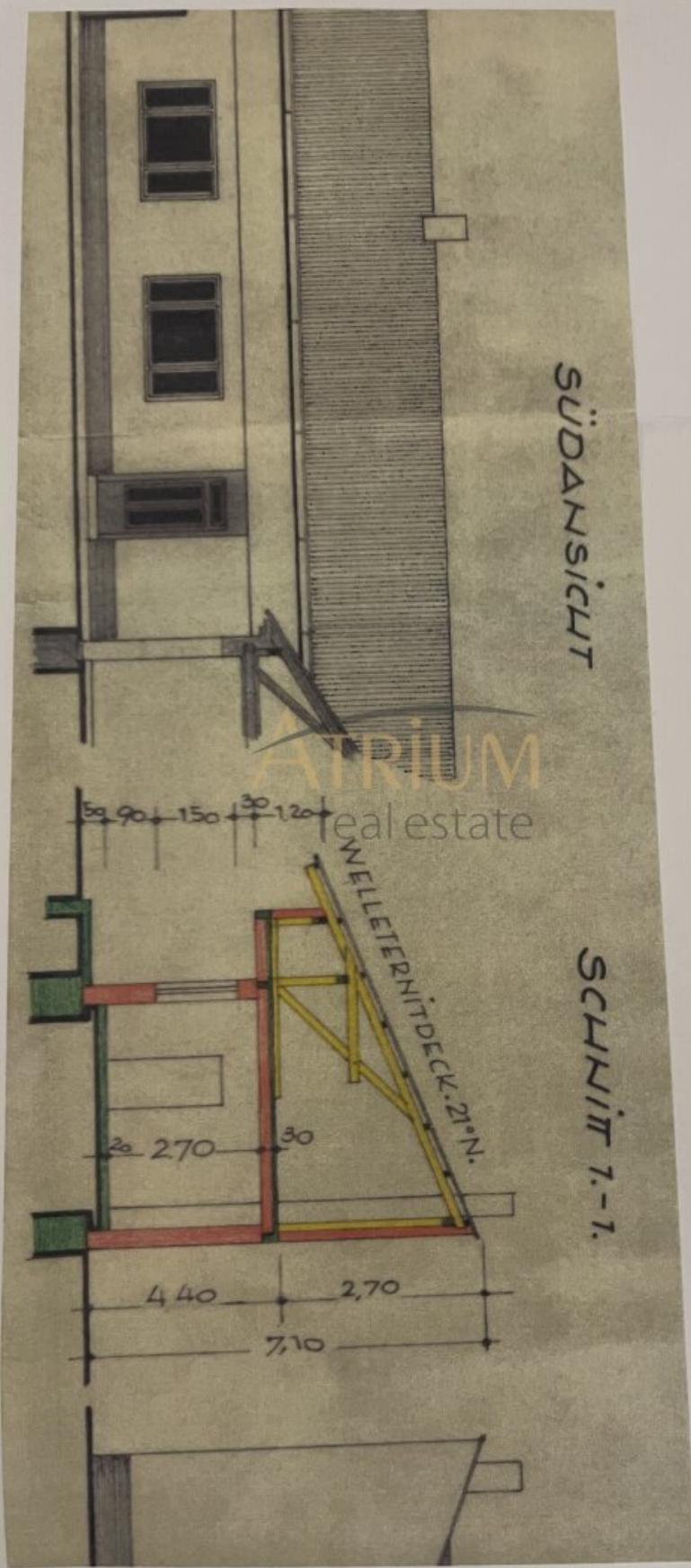
Der kommissionellen Verhandlung am  
3.7.1976 vorgelegen und mit Bescheid vom  
9.8.1976 Zahl 155-9/1976-49 genehmigt  
STRONSDORF, 1976-08-14



M.-1:100

SÜDANSICHT

SCHNITT 1.-1.



## Objektbeschreibung

Dieses teilsanierte Einfamilienhaus in Stronsdorf, Niederösterreich, bietet mit ca. 86 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einem großzügigen 1.191 m<sup>2</sup> Grundstück eine wunderbare Grundlage für vielfältige Wohnideen – ob als Eigenheim oder Anlageobjekt.

Das Haus präsentiert sich in einer soliden Grundsubstanz mit gemütlichem Wohnambiente und bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihren individuellen Stil einzubringen. Durch die bereits erfolgten Sanierungsarbeiten ist ein guter Ausgangspunkt für weitere Adaptierungen gegeben – perfekt, um Schritt für Schritt ein echtes Zuhause zu gestalten.

Der große Garten mit rund 885 m<sup>2</sup> ist ein echtes Highlight: viel Platz für Gartenliebhaber, Familien oder jene, die einfach Ruhe und Natur genießen möchten. Hier lässt sich wunderbar entspannen, gärtnern oder eine kleine Wohlfühloase schaffen.

Das Haus eignet sich sowohl für Handwerker und kreative Köpfe, die ein charmantes Projekt mit Potenzial suchen, als auch für Anleger, die auf der Suche nach einer soliden Immobilie im Weinviertel sind.

? Eckdaten im Überblick:

- Wohnfläche: ca. 86 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche: 1.191 m<sup>2</sup>
- Gartenfläche: ca. 885 m<sup>2</sup>
- Zustand: teilsaniert

Dieses Objekt in Stronsdorf überzeugt durch Ruhe, Freiraum und Gestaltungsvielfalt – ideal, um sich den Traum vom eigenen Haus im Grünen zu verwirklichen.

Beim angegebenen Betrag handelt es sich um keinen Fixpreis - dieser richtet sich nach der aktuellen Nachfrage.

Für weitere Informationen und Besichtigungen stehen wir Ihnen gerne persönlich zur Verfügung.

? [+43 699 11005309](tel:+4369911005309)

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de) - <https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaßlers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <8.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <5.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <6.500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Polizei <10.000m

Post <6.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap