

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



Objektnummer: 706

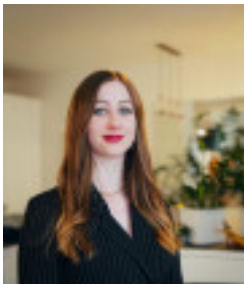
Eine Immobilie von Atrium Global Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2153 Stronsdorf
Zustand:	Teil_vollsaniert
Wohnfläche:	86,00 m²
Nutzfläche:	146,00 m²
Garten:	885,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 404,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 3,96
Gesamtmiete	990,00 €
Kaltmiete (netto)	990,00 €
Kaltmiete	990,00 €
Provisionsangabe:	

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 v
Verfügung.



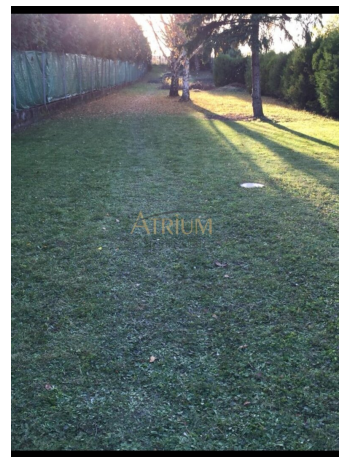
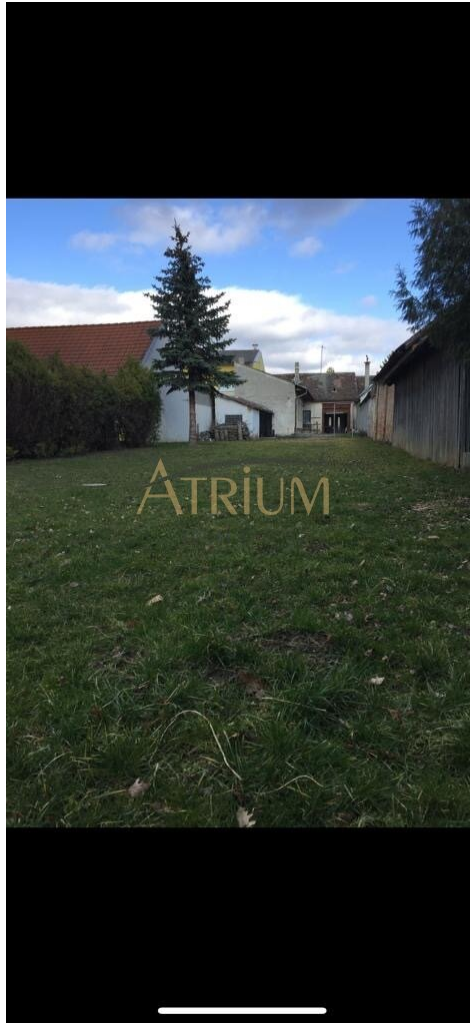
gungstermin zur

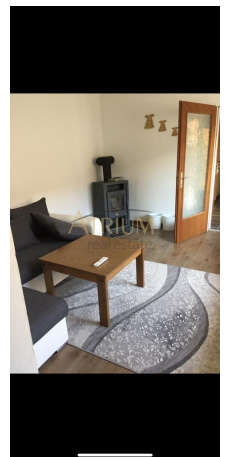












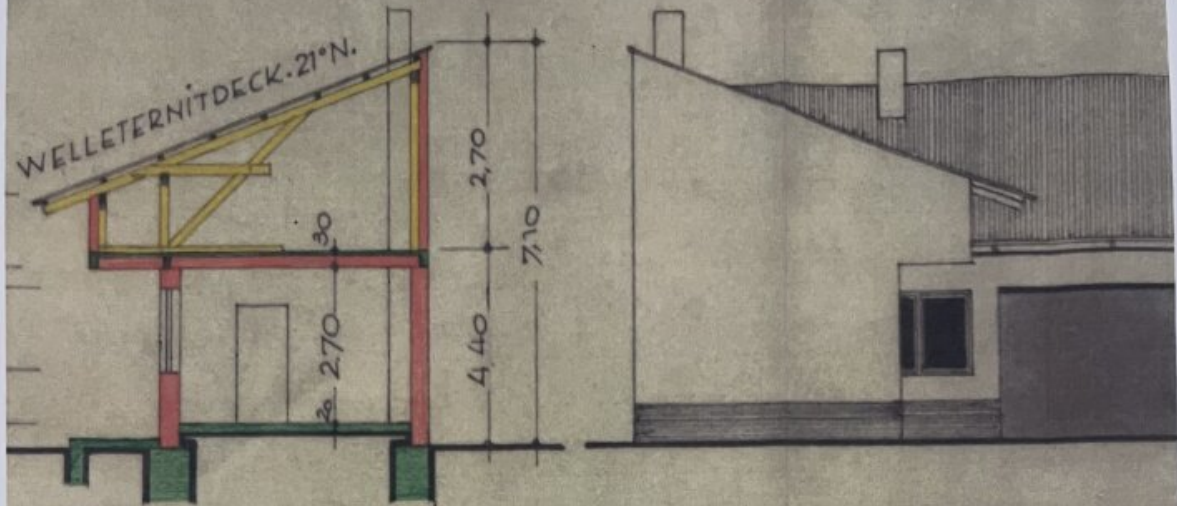






SCHNITT 1.-1.

WESTANSI

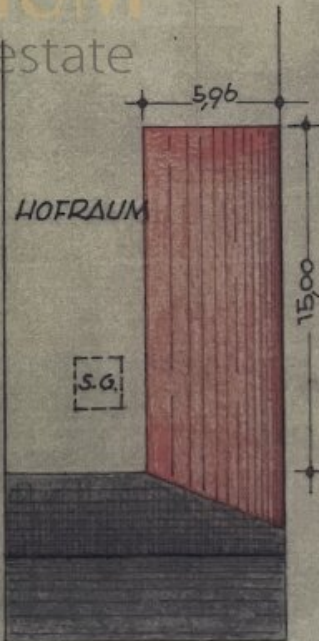


LAGEPLAN

M. 1:250

ANR: HR. ALOIS ROHRINGER STRONSDORF

ANR: HR. MATH. SCHÖFMAN N STRONSDORF





Quellen: Land Niederösterreich, BEV

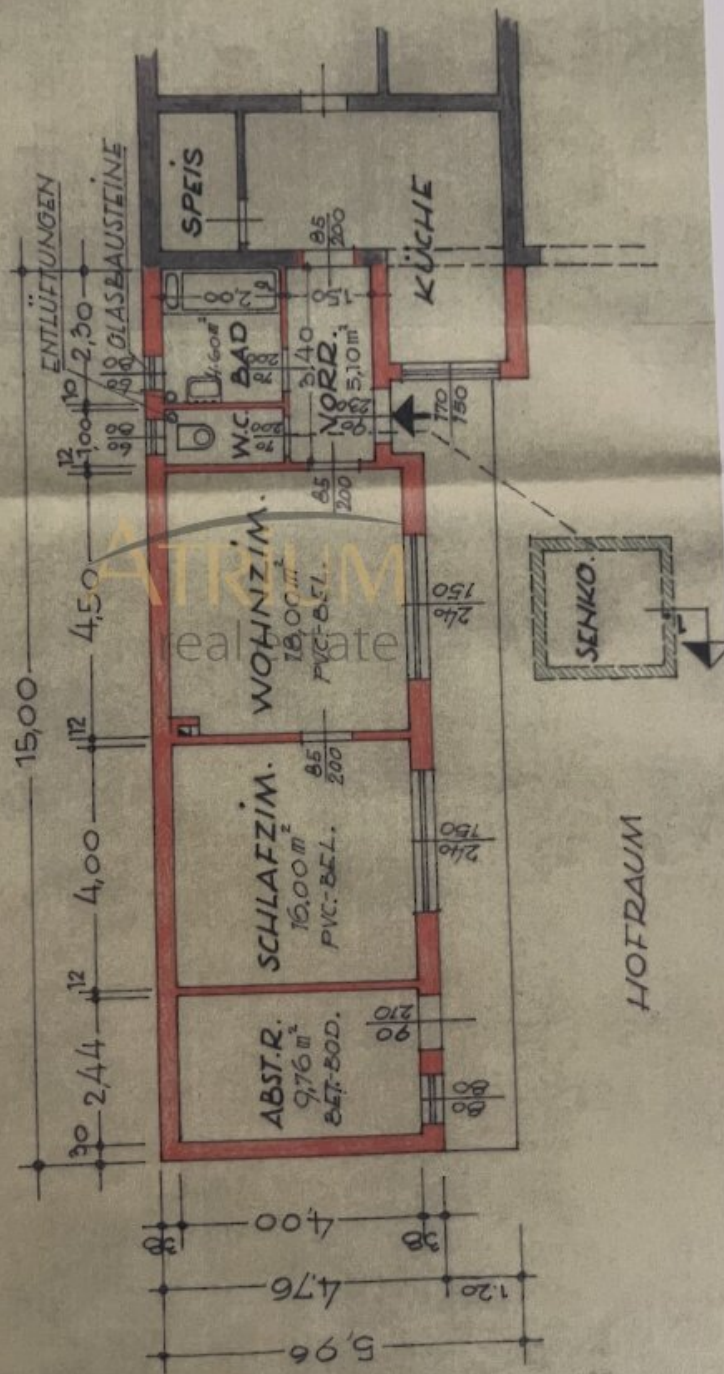
© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

0 M 1:1.000 50 m

Druckdatum: 29.01.2016

GRUNDRISS

ANRAINDER: HR. MATTHIAS SCHÖFMANN STRONSDORF N:72



LIT

TECHN.-DATEN:

GRUNDGRÖSSE — 306.00m²
VERBAUTE FLÄCHE — 71.40m²
UMBAUTER RAUM — 214.20m²
PARZ. N: 236 E.Z. 177

EINREICHPLAN ÜBER DEN WOHNUNGSZUBAU FÜR FRAU ANNA WALLONER 2153 STRONSDORF N: 177

ATRIUM
real estate

GRUNDEIGENTÜMER
UND BAUWERBER:

Walloner Anna

Höhn Hildegard

PLANVERTASSER
UND BAUFÜHRER:

Baumeister
Ing. Josef Schüller
Baustoffhandel, Betonwaren
Sand u. Schottergewinnung
2153 Stronsdorf 60
Telefon 02526/214



Der kommissionellen Verhandlung am
3.7.1976 vorgelegen und mit Bescheid vom
9.8.1976 Zahl 153-9/1976-49 genehmigt.
STRONSDORF, 1970-06-14



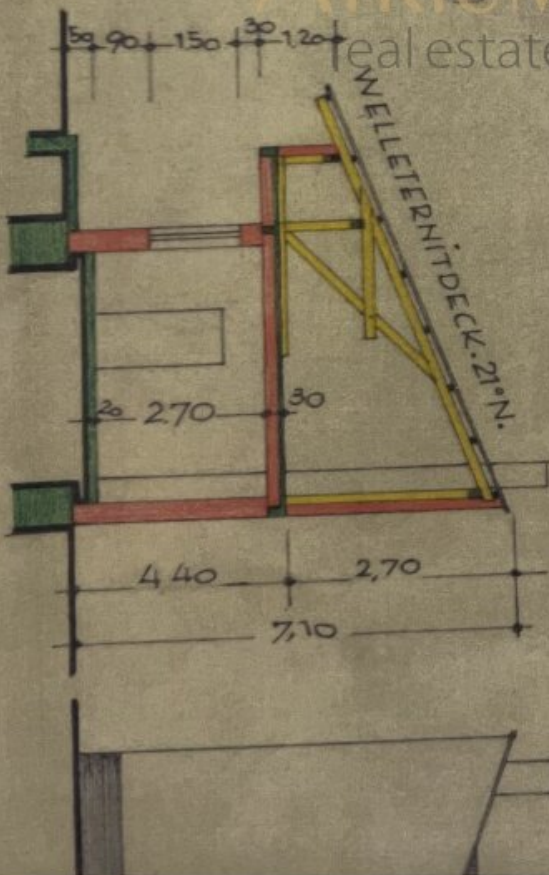
M.-1:100

Der Bürgermeister

SÜDAUSICHT



SCHNITT 1.-1.



Objektbeschreibung

Dieses teilsanierte Einfamilienhaus in Stronsdorf, Niederösterreich, bietet mit ca. 86 m² Wohnfläche auf einem großzügigen 1.191 m² 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 m² 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 Wohlfühlzone 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 m²
- Grundstücksfläche: 1.191 m²
- Gartenfläche: ca. 885 m²
- 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 Doppelmaklers – 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