Ein/Zweifamilienhaus * teilweise renoviert * direkt am Wald gelegen * Ruhelage



Drohnenaufnahme

Objektnummer: 6547/4114
Eine Immobilie von CPS Immobilien Sezgin e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art: Haus - Einfamilienhaus

Gottfriedweg

2

Land: Österreich

PLZ/Ort: 3001 Mauerbach

Baujahr: 1932

Zustand: Teil_vollrenovierungsbed

Alter: Altbau
Nutzfläche: 150,00 m²

 Zimmer:
 5

 Bäder:
 1

 WC:
 1

Stellplätze:

 Keller:
 12,00 m²

 Kaufpreis:
 389.000,00 €

Betriebskosten: 100,00 € **USt.:** 10,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rene Sezgin

TRUE Immobilien GmbH & Co KG Freiheitssiedlung Block I 23a 2285 Leopoldsdorf im Marchfeld













































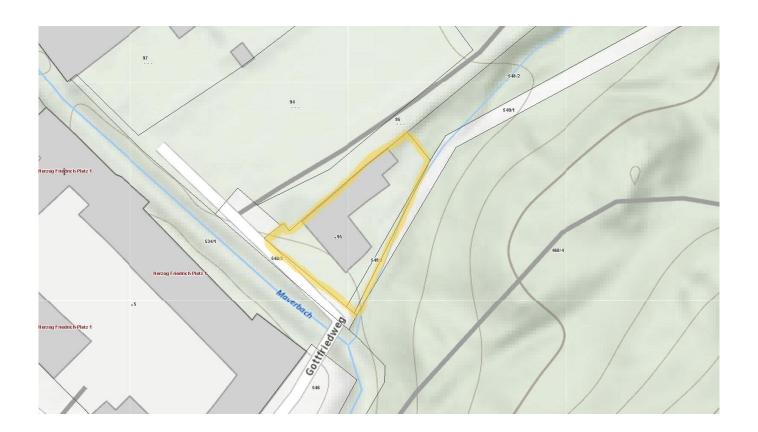












Objektbeschreibung

Die Kurzinformation für eilige Leser:

• teilrenoviertes Ein/Zweifamilienhaus

bestehend im Erdgeschoß aus: Windfang, Vorraum, Küche, Bad, WC, Wohnzimmer, Esszimmer, Schlafzimmer

im Obergeschoß bestehend aus: Vorraum, Schlafzimmer, Wohnzimmer

- Grundfläche rund 575 m²,
- Maße: 18,5m Breite x 32m Tiefe (gerundet) Baugrundstück
- Flächenwidmungsplan im Anhang
- Gasbrennwertgerät sowie Festbrennstoffofen per Radiatoren
- Strom, Wasser, Gasanschluss, Kanal am Grundstück
- Nebengebäude (2 Abstellräume, welche man nach Belieben nutzen könnte)
- Einfahrt auf das Grundstück möglich
- An der Hinterseite des Grundstückes gelangen Sie direkt in den Wienerwald

Die ausführliche Beschreibung:

Das Grundstück liegt am Waldrand einer ruhigen Hausgegend in 3001 Mauerbach und überzeugt durch die idyllische Ruhelage.

Im Windfang angekommen steht Ihnen geradeaus die Küche, linkerhand das Wohnzimmer, Schlafzimmer und ein weiteres Zimmer zur Verfügung. Rechterhand gelangen Sie ins Bad sowie WC und weiters in einen weiteren Vorraum von welchen Sie in das Obergeschoß gelangen.

Im Obergeschoß steht Ihnen linkerhand ein großer Raum (zum ausbauen) zur Verfügung. Geradeaus gelangen Sie in ein weiteres Zimmer von welchen Sie links und rechts in jeweils ein Zimmer gelangen.

Abgerundet wird diese Liegenschaft mit einem Nebengebäude, einer Werkstatt sowie einer Gartenhütte.

Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über ein Gasbrennwertgerät mittels Radiatoren

Infrastruktur:

Nahversorger (Spar, Billa), Ärzte, Schulen, Kindergarten sind in unmittelbarer Umgebung.

Aufgrund der Nähe zu Wienerwald - ist es auch idealer Ausgangspunkt für verschiedenste Freizeitaktivitäten (Schwimmen, Spazieren, Radfahren, uvm.)

Binnen 12 Minuten erreichen Sie das Auhofcenter - welches sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs bietet.

Verkehrsanbindung:

Bus 450: Hütteldorf (U4, Zuganbindung) - Mauerbach - Mauerbach Volksschule

Bus 451: Hütteldorf (U4, Zuganbindung) - Purkersdorf - Mauerbach - Sieghartskirchen

Mit dem Auto:

Binnen 12 Minuten erreichen Sie die Anschlussstelle Westautobahn A1 (Auhofcenter)

Wichtig

Unter bestimmten Voraussetzungen (Anmeldung als Hauptwohnsitz, dringendes Wohnbedürfnis), kommen Sie jetzt in den Genuss der Gebührenbefreiung von der Grundbucheintragungsgebühr (1,1%) und der Eintragungsgebühr des Pfandrechts (1,2%)!

SIE SIND NOCH UNSCHLÜSSIG, OB IHRE FINANZIERUNG GESICHERT IST?

Ihre Hausbank benötigt im Normalfall 4-6 Wochen, um Ihnen mitzuteilen, ob Ihr Kredit bewilligt wird, oder nicht. Unser Finanzierungspartner sagt Ihnen nicht nur anhand Ihrer Unterlagen in kürzester Zeit, ob die Finanzierung klappen wird, er sorgt auch für den besten und günstigsten Wohnkredit, da er Zugang zu den besten Angeboten aller relevanten Banken hat.

Last but not least: Unser Finanzberater kostet Sie nichts, denn er bekommt seine Provision von der finanzierenden Bank!

Gemäß § 5 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind, d.h. wir bedienen sowohl die Abgeber- als auch Käuferseite.

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.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m Apotheke <1.750m Krankenhaus <9.000m Klinik <9.750m

Kinder & Schulen

Schule <2.750m Kindergarten <2.500m Universität <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <750m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <750m Geldautomat <750m Post <500m Polizei <2.750m

Verkehr

Bus <250m Straßenbahn <8.500m U-Bahn <9.000m Bahnhof <5.000m Flughafen <9.500m Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap