

**GROSSZÜGIGES ANWESEN MIT WOHNHAUS --
WUNDERSCHÖNER INNENHOF UND GROSSER GARTEN
-- 1.315 m²!**



Objektnummer: 4832/1499

Eine Immobilie von Kern Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Eisenstädterstrasse
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7021 Draßburg
Baujahr:	1940
Wohnfläche:	186,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	1
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	75,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sabine Kern

S+R KERN Immobilien GmbH
Viktorgasse 14
1040 Wien

H +43 699 19133763

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







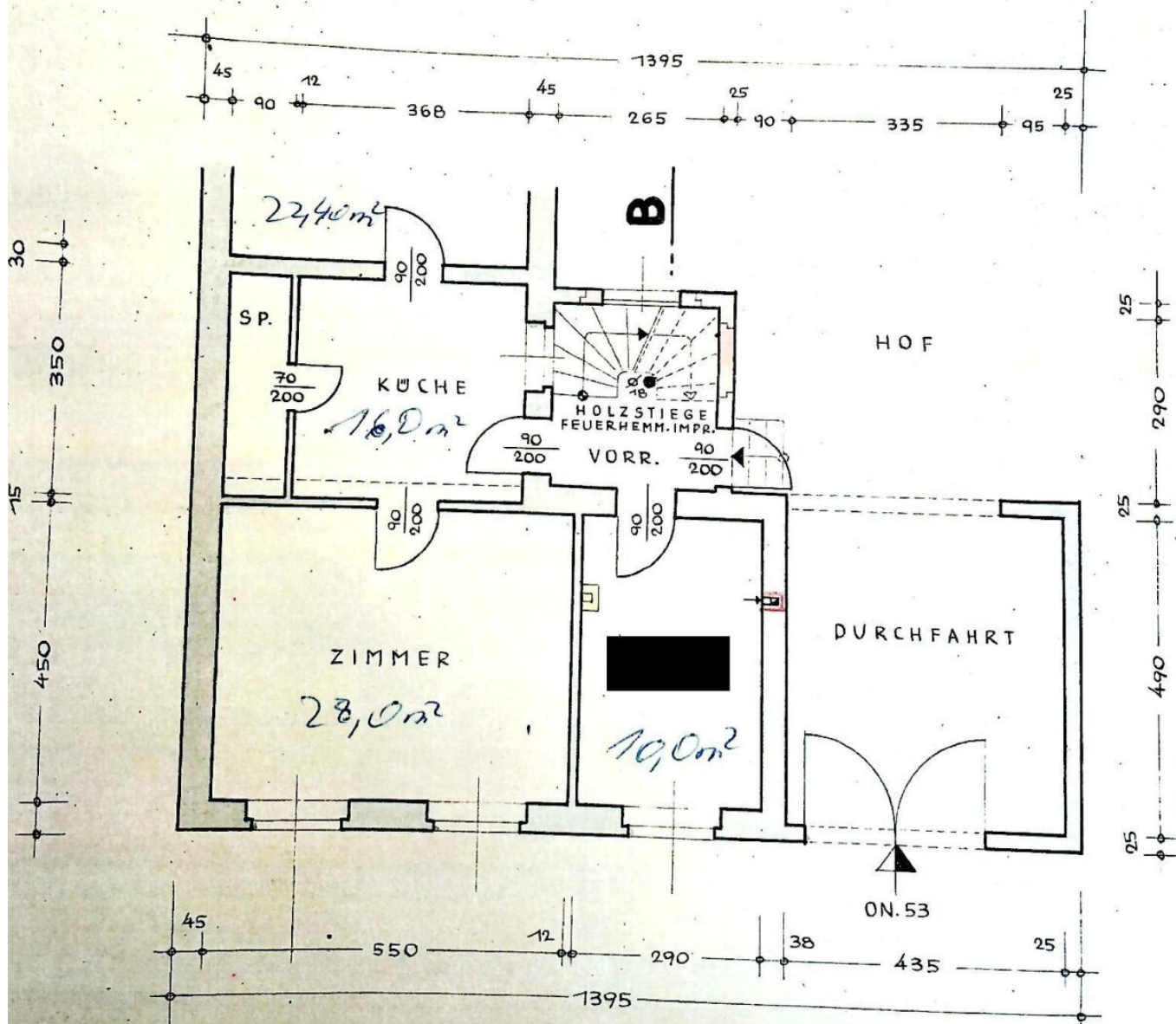


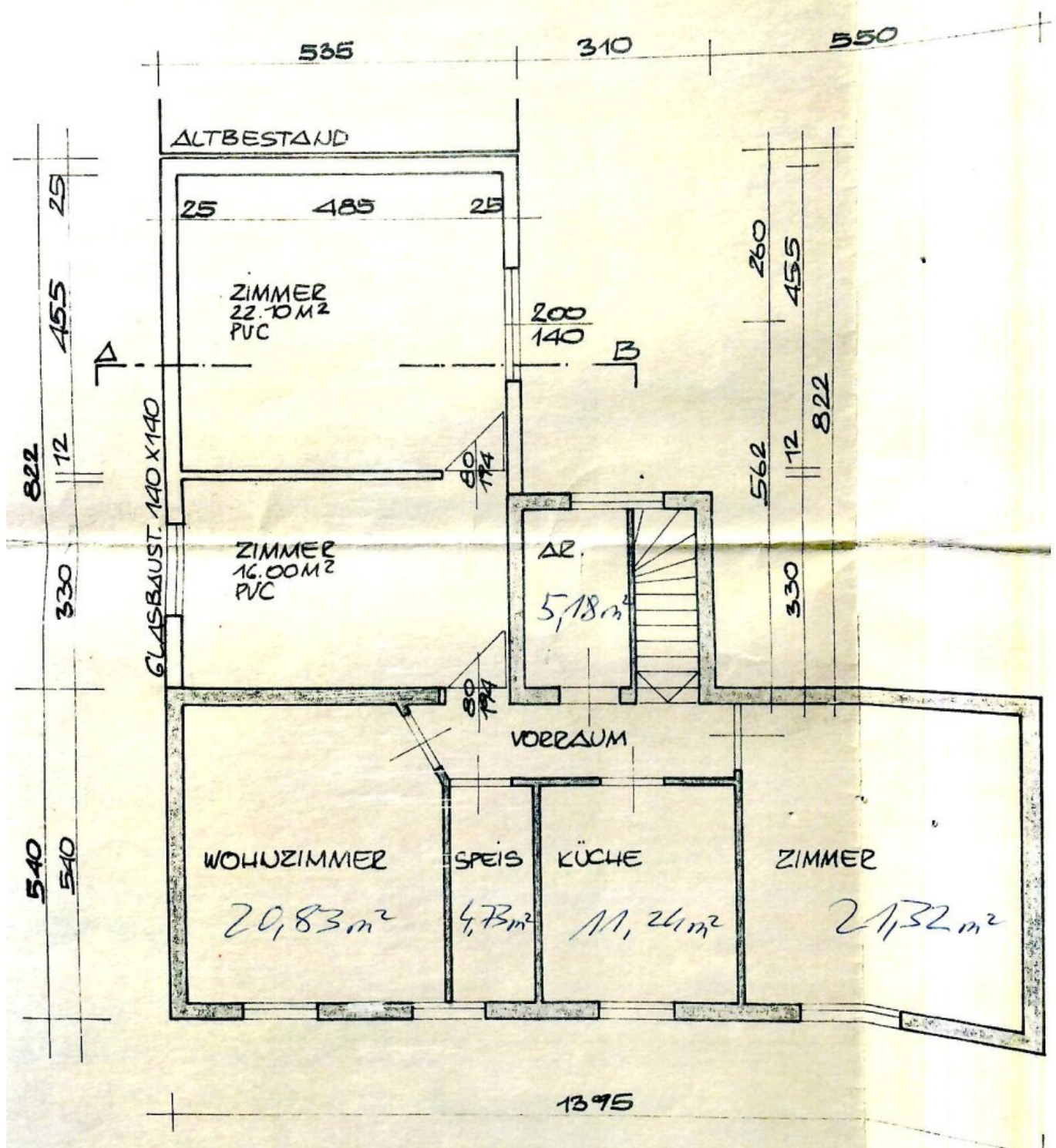


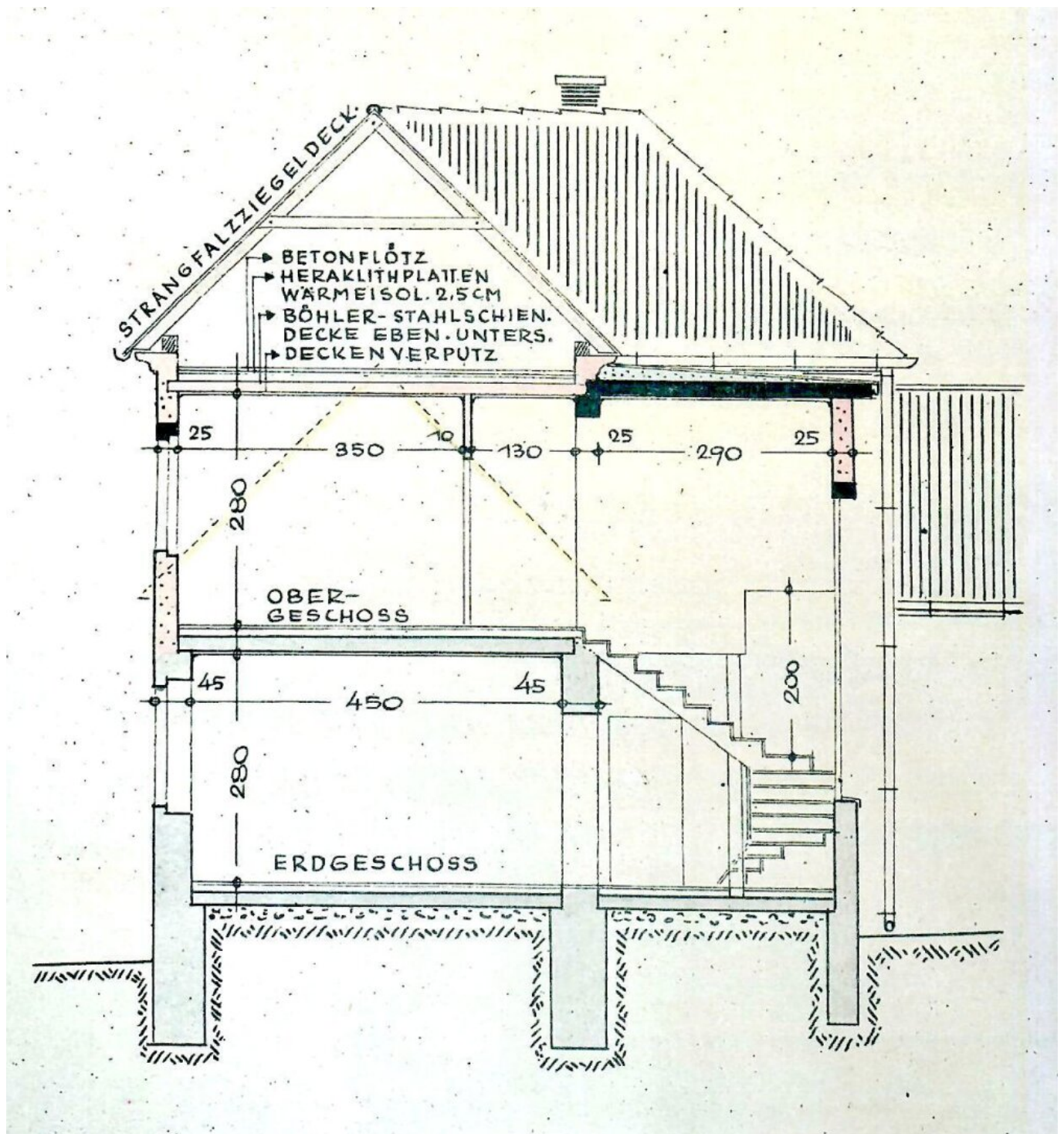












Objektbeschreibung

Diese charmernte Liegenschaft umfasst ein altes Wohnhaus, einen großen Innenhof mit mehreren Nebengebäuden, und einen großen Garten mit Salettl, Schuppen und Obstbäumen!

Grundstück mit 1.315 m²

Wohnfläche ca. 186 m²

Das Gebäude wurde im Jahr 1964 aufgestockt.

EG:

- Vorraum mit Stiegenhaus
- Küche (10 m²)
- Zimmer 1 (16 m²) / Zimmer 2 (23 m²) / Zimmer 3 (28 m²)
- Abstellraum

OG:

- Vorraum
- Küche (11,24 m²)
- Zimmer 4 (21,32 m²) / Zimmer 5 (20,83 m²) / Zimmer 6 (16 m²) / Zimmer 7 (22,10 m²)
- modernes Bad mit Dusche und Fenster
- Abstellraum

Das Anwesen befindet sich in der Ortschaft Draßburg - nur 10 Fahrminuten von Eisenstadt bzw. Mattersburg und 17 Minuten von Wr. Neustadt entfernt - über die A3 ca. 45 Min. nach Wien.

Eine direkte stündliche Zugverbindung Richtung Wien ist im Ort (Bahnhof nur 2 Gehminuten vom Haus).

Im großzügigen Innenhof befinden sich mehrere Nebengebäude/Schuppen/Scheunen!

Der große Garten ist schön gestaltet und bietet div. Obstbäume, ein Gartenhaus und ein Salettl.

Insgesamt handelt es sich um eine sehr interessante Liegenschaft für die große Familie (Kindergarten und Schule sind im Ort)!

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme!

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.