

DREIKANTHOF IN ZENTRALER GRÜNLAGE - sanierungsbedürftig



Objektnummer: 3454

Eine Immobilie von APS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2284 Untersiebenbrunn
Baujahr:	1960
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	228,00 m ²
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	2
Keller:	14,11 m ²
Heizwärmebedarf:	G 318,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,85
Kaufpreis:	249.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Lukas Schwaiger

APS Immobilien GmbH
Naglergasse 9/17
1010 Wien

T +43 1 5872968
H +43 660 3545991



LETZTE CHANCE AUF GEBÜHRENBEFREIUNG

Nur noch bis zum 30.06.2026 sparen Sie sich beim Immobilienkauf die Grundbucheintragungsgebühr!



övi Österreichischer Verband der Immobilienmakler Mitglied der Immobilienmakler Österreich

WIR STEHEN FÜR TRANSPARENZ UND KOMPETENZ SEIT ÜBER

45
JAHREN









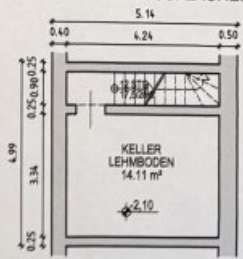
GRUNDRISS EG:

NUTZFLÄCHE:
BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE:

402,95 m²
489,12 m²

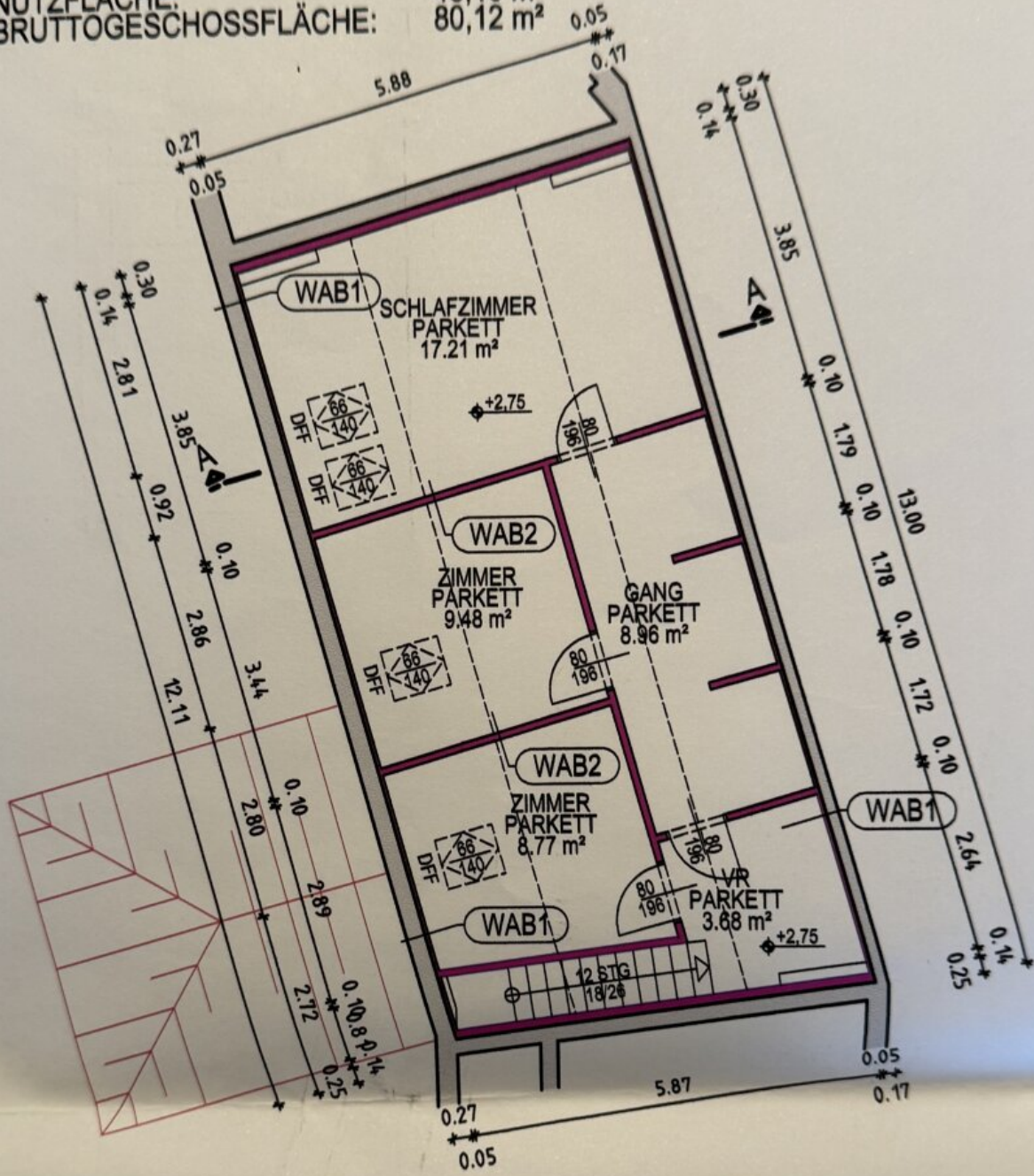
GRUNDRISS KG:

NUTZFLÄCHE: 14,11
BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE: 25,59



GRUNDRISS OG:

NUTZFLÄCHE: 48,10 m²
 BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE: 80,12 m²



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein sehr zentral gelegenes Haus mit großem Grund und noch größerem Potential. Es verfügt über einen Wohnbereich mit ca. 228 m² Wohnfläche und Scheunen bzw. Lagerräumen, welche sich zum Ausbau anbieten.

Das ursprüngliche Wohnhaus stammt aus den 1960er Jahren. Im Jahr 2009 wurde ein ehemaliger Lagerraum umgebaut und damit etwa 120 m² Wohnfläche hinzugewonnen, dabei wurde ein Teil des Daches ausgebaut und mit Wolle isoliert. Der Wohnbereich verfügt heutzutage über insgesamt 8 Zimmer, davon sind mindestens 5 als Schlafzimmer nutzbar. Außerdem stehen eine Küche mit Essbereich sowie zwei Bäder, zwei WCs und ein Hauswirtschaftsraum zur Verfügung. Das Haus ist größtenteils in einem guten Zustand, es sind aber trotzdem einige Sanierungen vorzunehmen.

Das Grundstück, welches direkt am Stempfelbach liegt, erstreckt sich über 1.327 m², direkte Nachbarn gibt es keine. Es ist 40 % bebaubar und hat Bauklasse 1.

Verkehrsanbindung

Der Bahnhof Untersiebenbrunn liegt ca. 1,5 km entfernt. Von dort aus gelangt man mit der Regionalbahn R81 innerhalb von **18 Minuten an die Wiener Stadtgrenze**. Die Direktanbindung zum **Hauptbahnhof dauert 39 Minuten**. Die Buslinie 540 hält direkt vor der Haustür und fährt innerhalb von 34 Minuten zur U2-Station Hausfeldstraße.

Unser Service endet nicht mit der erfolgreichen Vermittlung der Immobilie. Zusätzlich verfügen wir über ein großes Netzwerk an Kooperationspartnern für alle Ihre Wünsche vor, während und nach dem Immobilienkauf bzw. der Vermietung. Angefangen von der Finanzierung über die Versicherung, Umzugsservice, Entrümpelungen, Renovierungsarbeiten, Reinigungsservice, Energieausweis, Rechtsanwälte und Notare.

If you need an English exposé, don't hesitate to contact us, we will be pleased to send further information!

Aufgrund der geltenden EU-Verbraucherschutzgesetze sind wir als Immobilienmakler verpflichtet, Verbraucher – private Interessenten - über ihre Rücktrittsrechte aufzuklären (14-tägige Rücktrittsfrist nach § 11 FAGG). Wir können daher nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Handy, E-Mail) bearbeiten. Gerne werden wir auch vor Ablauf dieser 14-tägigen Rücktrittsfrist für Sie tätig, wenn Sie uns gesetzeskonform (FAGG) und ausdrücklich (am besten per E-Mail) dazu auffordern. Wenn keine Kauf-/ Mietvereinbarung zustande kommt ist unsere Tätigkeit für Sie selbstverständlich kostenfrei.

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://aps-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://aps-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <8.000m

Apotheke <5.000m

Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <7.000m

Sonstige

Geldautomat <5.500m

Bank <5.500m

Post <500m

Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap