

**2481 Achau, Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus in  
TOP LAGE!!!**



**Objektnummer: 5829/1027**

**Eine Immobilie von IKW Immokontakt Wohnideen GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2481 Achau
<b>Baujahr:</b>	1982
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbedürftig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	167,50 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	66,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	479.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

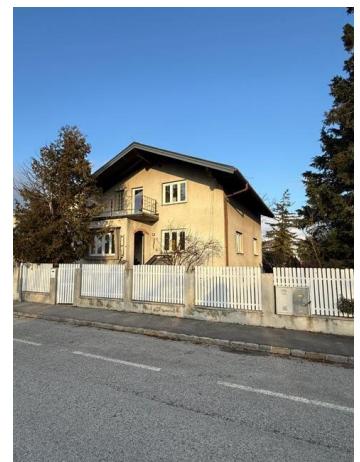
## Ihr Ansprechpartner

### **Dejan Stanisavljevic**

IKW Immokontakt Wohnideen GmbH  
Ludwig von Höhnel-Gasse 69/9  
1100 Wien

T +436503110002

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





















## Objektbeschreibung

Das im Jahr 1982 in ziegelmassiver Bauweise errichtete Einfamilienhaus liegt in einer TOP LAGE von Achau und wurde damals in Baumeisterqualität erbaut!

Die Wohnfläche des Hauses liegt bei ca. 167,50qm plus ca. 66qm Keller. Eine Garage für 2 Autos ist am Haus angeschlossen. Im hinteren Bereich des Grundstückes befindet sich auch ein Geräteschuppen in Holzriegelbauweise.

Die Stromleitung wurde vor ca. 5 Jahren neue gemacht und die Fenster sind vor 10 Jahren getauscht worden. Gasetagenheizung mit Radiatoren!

### Die Aufteilung:

Erdgeschoss: Winterfang, Vorzimmer, Wohnzimmer, Küche, 2 Schlafzimmern, Bad und WC.

Obergeschoss: Vorzimmer, zentralbegehbar 3 Schlafzimmern, Bad, WC sowie 2 Terrassen.

Der Zugang zum Keller sowie auch zur Garage befindet sich im Erdgeschoss und ist vom Vorzimmer zu begehen und haben jeweils auch Ausgänge zum Garten.

Das Grundstück ist ca. 607qm groß und bietet auch Platz für einen Pool.

### DAS HAUS IST SANIERUNGSBEDÜRFIG!!!

**Kaufpreis** liegt bei 479.000.- Lasten- und Bestandsfrei!

**Maklergebühr:** 3% vom Kaufpreis plus 20% MwSt.

Für weitere Fragen sowie zu Vereinbarung einer Besichtigung steht Ihnen **Dejan Stanisavljevic** unter **+43 650 311 00 02** gerne zur Verfügung.

Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Auf die gesetzliche Vorlage eines Energieausweises wurde der Eigentümer ausdrücklich hingewiesen. Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3% des Verkaufspreises zzgl. der gesetzlichen Mwst. beträgt. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

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 <3.000m  
Apotheke <3.000m  
Klinik <7.500m  
Krankenhaus <7.500m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <3.000m  
Schule <1.000m  
Universität <9.000m  
Höhere Schule <8.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <4.000m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <3.000m  
Polizei <3.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <7.000m  
Bahnhof <1.500m

Straßenbahn <7.500m  
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap