

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



Objektnummer: 5829/1027

Eine Immobilie von IKW Immokontakt Wohnideen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2481 Achau
Baujahr:	1982
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	167,50 m²
Keller:	66,00 m²
Kaufpreis:	479.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

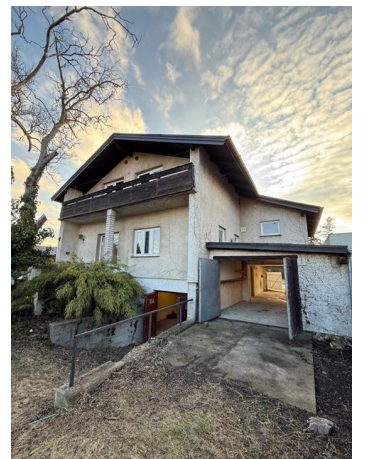
Dejan Stanisavljevic

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.

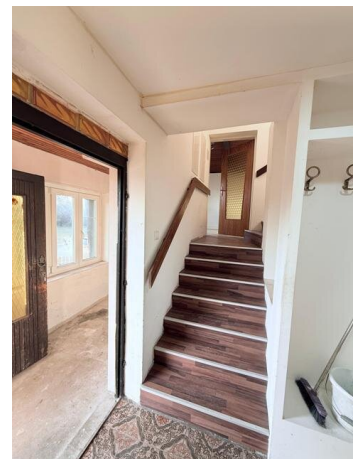


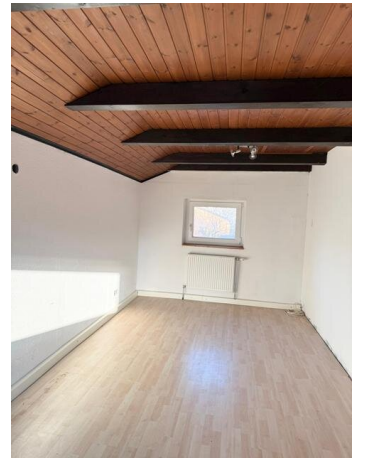


















Objektbeschreibung

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 neu gemacht und die Fenster sind vor 10 Jahren getauscht worden. Gasöfenheizung mit Radiatoren!

Die Aufteilung:

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

Obergeschoss: Vorzimmer, zentralbegehbare 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 SANIERUNGSBEDÜRFTIG!!!

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