

Kleines Sacherl mit 2 Terrassen, Nebengebäuden, Gemüsegarten, Erdkeller, idyllischem Grundstück, einer betonierten Freifläche und viel Potenzial....



Haus v. d. Vorderseite m. Terrasse u. Erdkeller

Objektnummer: 1754/72

Eine Immobilie von AK Sonnen Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2123 Schleinbach
Baujahr:	1932
Wohnfläche:	48,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	G 376,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,20
Kaufpreis:	185.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

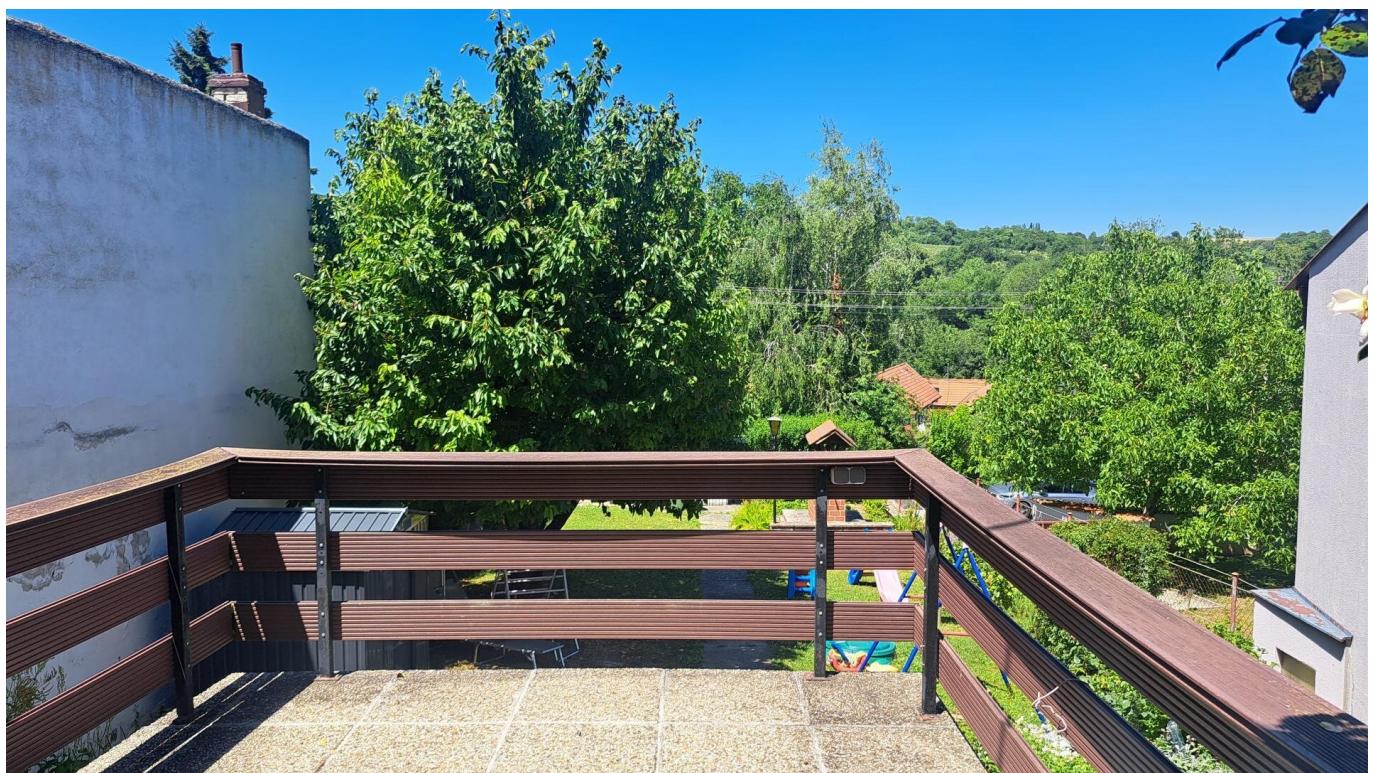
Ihr Ansprechpartner

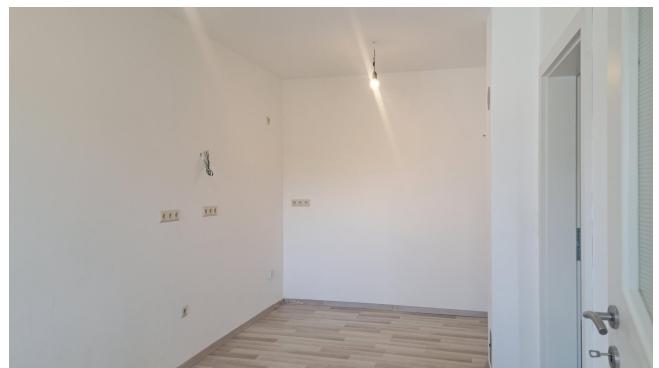


Dunja Rössler

AK Sonnen Immobilien GmbH
Ziegelhofstraße 221
1220 Wien

T +43 676 85 25 65 100
H +43 676 85 25 65 100











Objektbeschreibung

Kleines Sacherl mit 2 Terrassen, Nebengebäuden aus Holz, Gemüsegarten, Erdkeller, idyllischem Grundstück, einer betonierten Freifläche und viel Potenzial.

Der Zugang zum Haus erfolgt über eine pflegeleichte, gefliest Treppen, die zu einer hellen Veranda führt. Von hier gelangen Sie direkt in die gemütliche Küche mit praktischem Essplatz. Die Küche wird derzeit mit einem Einzelofen beheizt, alternativ steht eine Elektroheizung zur Verfügung. An die Küche schließt sich ein großzügiges Wohn-Schlafzimmer an. Von hier aus ist das Bad mit WC bequem zugänglich.

Auf der Rückseite des Hauses befindet sich eine überdachte, geschützte Terrasse, Dahinter liegt ein liebevoll angelegter Gemüsegarten – ideal für Selbstversorger und Hobbygärtner.

Am Ende des Gemüsegartens befindet sich ein rustikales Nebengebäude aus Holz. Dieses bietet weiteren Stauraum und schützt gleichzeitig vor neugierigen Blicken.

Links neben der Terrasse, dem Gemüsegarten und dem Nebengebäude vorbei führt ein befestigter Weg durch eine Tür zu einem ebenfalls befestigten Platz, der sich hervorragend als Parkplatz für Autos nützen lässt.

Vor dem Haus lädt eine weitere sonnige Terrasse zum Verweilen ein. Darunter liegt ein praktischer kühler Erdkeller, der sich hervorragend für die Lagerung von Getränken und Vorräten eignet.

Das Haus wurde 2015 mit neuen Fenstern sowie einer 10 cm starken Styropor-Wärmedämmung ausgestattet. Weiteres wurden die beiden Terrassen sowie die Flächen rund um das Haus mit pflegeleichten Waschbetonplatten befestigt.

Ein besonderer Blickfang ist der große Herzkirschenbaum auf dem Grundstück, der im Frühjahr mit seiner Blütenpracht begeistert und im Sommer köstliche Früchte trägt.

Habe ich ihr Interesse geweckt?

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung vor Ort stehe ich, Ihnen gerne zur Verfügung.

Frau Dunja Rössler +43 (0) 676/85 25 65-100 oder unter d.roessler@sonnenimmo.at , gerne auch per WhatsApp.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Klinik <5.500m
Apotheke <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <2.000m
Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap