

**Gepflegtes Haus mit zwei Wohneinheiten in
Götzendorf/Leitha zu verkaufen!**



Objektnummer: 7939/2300162406

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2434 Götzendorf an der Leitha
Baujahr:	1913
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	156,00 m ²
Lagerfläche:	20,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	249,00 m ²
Kaufpreis:	329.000,00 €
Betriebskosten:	112,11 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



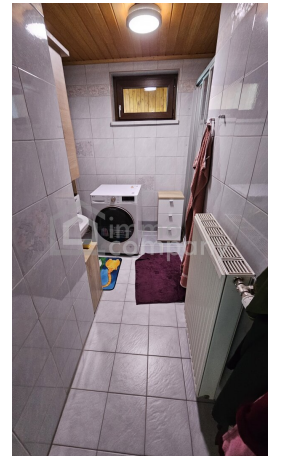
DI (FH) Benjamin Heidegger

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44













Und, noch immer
auf der Suche nach
dem richtigen
Immobilienexperten?

Benjamin Heidegger
IMMOBILIENEXPERTE
BEWERTUNG · VERKAUF · VERMIETUNG

0699 184 100 40
benjamin.heidegger@immo-company.at

Top Makler 2023
Immo-Company

Top Makler 2024
Immo-Company

*Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!*

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

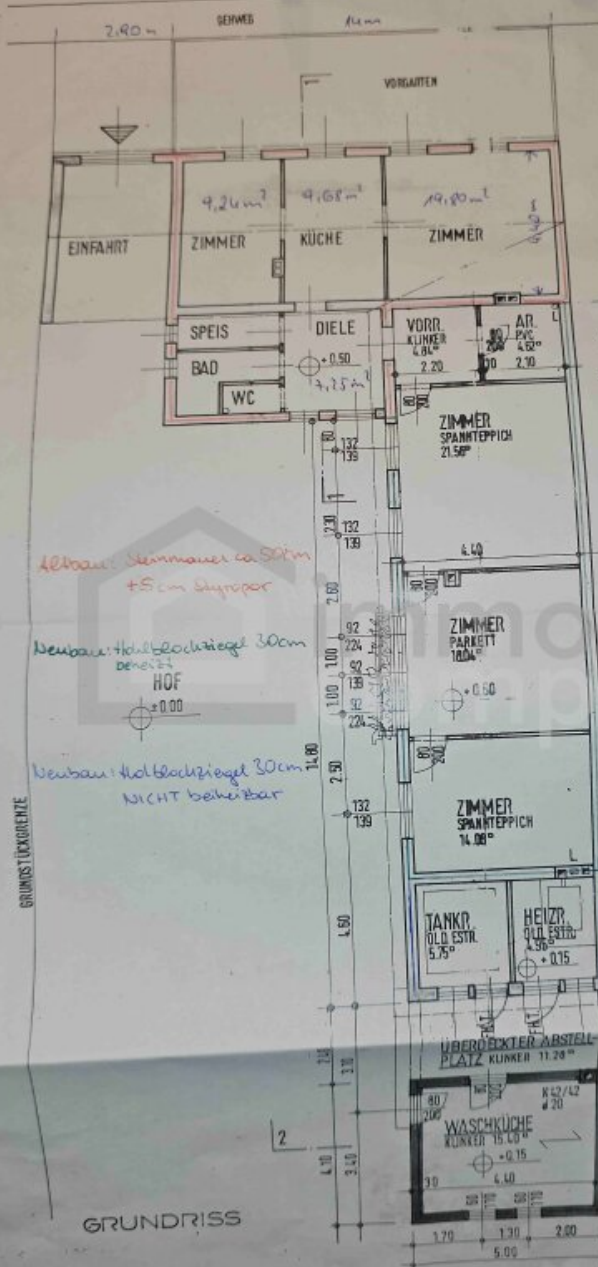
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

immo company  
@immocompany

Wir geben Menschen
ein neues
Zuhause 

Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

GREGORIGASSE



Altbau: Stemmauer ca 30cm
+ 5cm Styropor

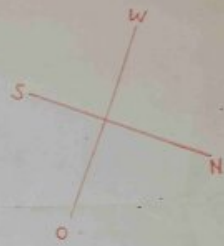
Neubau: Holzbekziegel 30cm
beheizt
HOF
± 0.00

Neubau: Holzbekziegel 30cm
NICHT beheizt

GRUNDSTÜCKSGRENZE



HOFANSICHT + SCH



HOF ± 0.00

Objektbeschreibung

Bist du auf der Suche nach einem Zuhause **mit zwei Wohnheiten**?

Gepflegter Garten, überdachter Einfahrt inkl.?

Hardfacts:

- **Zwei Küchen vorhanden**
- **4 Zimmern**
- **Haus befindet sich in 30km/h-Siedlungszone**
- **Außenjalousien**
- **Gasheizung mit Radiatoren**
- **Teilweise Klimatisierung**
- **Gartenhütte**
- **2015 teilrenoviert und modernisiert**
- **Terrasse mit ca. 20m²**
- **Kabelinternet vorhanden (Fa. Kabelplus)**
- **Teilweise Außendämmung**

Aufteilung der Wohnräume:

Vorraum: ca. 7,75m²

WC: ca. 0,70m²

Badezimmer: ca. 3,74m²

Abstellraum 1: ca. 1,15m²

Küche+Esszimmer 1: ca. 11,50m²

Zimmer 1: ca. 11,50m²

Zimmer 2: ca. 19,80m²

Gang: ca. 4,84m²

Abstellraum 2: ca. 4,62m²

Küche+Esszimmer 2: ca. 21,56m²

Zimmer 3: ca. 18,04m²

Zimmer 4: ca. 14,06m²

Öltankraum alt: ca. 5,75m²

Heizraum: ca. 4,95m²

Lagerraum 1: ca. 11,28m²

Lagerraum 2: ca. 15,40m²

Gartenhütte: ca. 20,00m²

Bilder sind vereinzelt KI-bearbeitet.

Sehr gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen sowohl telefonisch, wie auch für eine persönliche Besichtigung jederzeit gerne zur Verfügung und bin natürlich auch gerne bei Finanzierungen behilflich.

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

DI (FH) Benjamin Heidegger, MSc

+43 699 184 100 40

benjamin.heidegger@immo-company.at

Vermittlungshonorar lt. Maklerverordnung

Bitte beachten Sie folgende Hinweise:

Ich ersuche um Verständnis, dass wir gemäß österreichischer Gewerbeordnung §§ 365 m-z (GewO 1994) sowie unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer persönlichen Daten - d.h. Vor- und Familiennamen bzw. Firmenname, kompletter Anschrift, Telefonnummer und Email-Adresse - bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

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.

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.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <5.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.000m
Post <500m
Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap