

Großzügiges Wohnhaus mit 1.500 m² Grundstück in Sautern



Objektnummer: 1833/58

**Eine Immobilie von The Crew Immobilien und Finanzierungen
Dienstleistungen e.U. Mihai-George Micodin BA**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2823 Sautern
Baujahr:	1890
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	204,00 m ²
Zimmer:	8
Keller:	95,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 118,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,64
Kaufpreis:	450.000,00 €
Betriebskosten:	220,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hakan Neziri

The Crew Immobilien und Finanzierungen Dienstleistungen e.U.
Mariensiedlung 1 / 7 / 3
2625 Schwarzau am Steinfeld

T +436602759194











Objektbeschreibung

Dieses großzügige Wohnhaus in ruhiger Lage von Sautern bietet eine seltene Kombination aus viel Wohnfläche, großem Grundstück und zusätzlichem Bebauungspotenzial. Mit rund 220 m² Wohnfläche und einem weitläufigen Grundstück von 1.500 m² eignet sich die Immobilie ideal für Familien, Anleger oder Personen, die modernes Wohnen mit Zukunftschancen verbinden möchten.

Die mögliche Errichtung eines weiteren Hauses macht das Objekt besonders attraktiv – ob für Generationenwohnen, Vermietung oder als Investition.

Raumaufteilung

Erdgeschoss

- Großzügiges Wohnzimmer
- Küche + Aufbewahrungskammer
- Helles Badezimmer
- 1 Schlafzimmer
- 2 Zimmer

Obergeschoss

- 3 weitere Schlafzimmer, perfekt für Kinder, Gäste oder Home-Office
- Abstellraum

Ich ersuche um Verständnis, dass ich, aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber und aus Sicherheitsgründen Unterlagen nur an Interessenten weiterleiten kann, die Ihre persönlichen Daten, d.h. Vor- und Familienname, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse, bekannt gegeben haben. Irrtümer und Änderungen vorbehalten!

In einem persönlichen und unverbindlichen & kostenlosen Termin können Sie sich einen Eindruck dieser außergewöhnlichen Liegenschaft machen.

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Hakan Neziri

+436602759194

h.neziri@crew-immobilien.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <3.000m

Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <3.500m

Post <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap