

Haus in Grünruhelage mit offener Terrasse, Balkon und Garage



Objektnummer: 25057

Eine Immobilie von Rauch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2126 Garmanns
Baujahr:	1967
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	98,00 m²
Nutzfläche:	188,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	90,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 207,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,33
Kaufpreis:	250.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Mario Rauch

Rauch Immobilien GmbH
Maria Theresien Straße 32-34/17























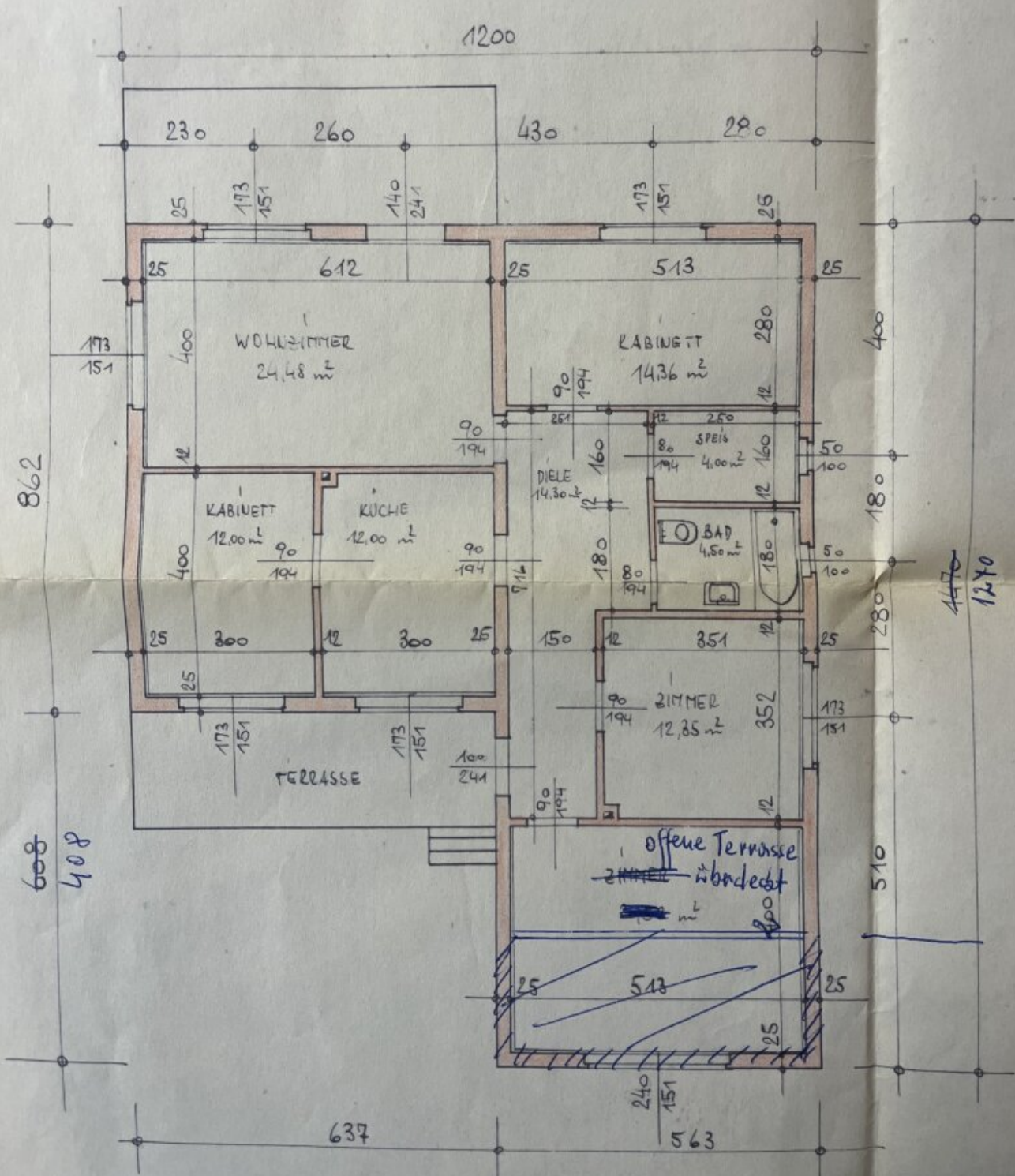








GRUNDRISS

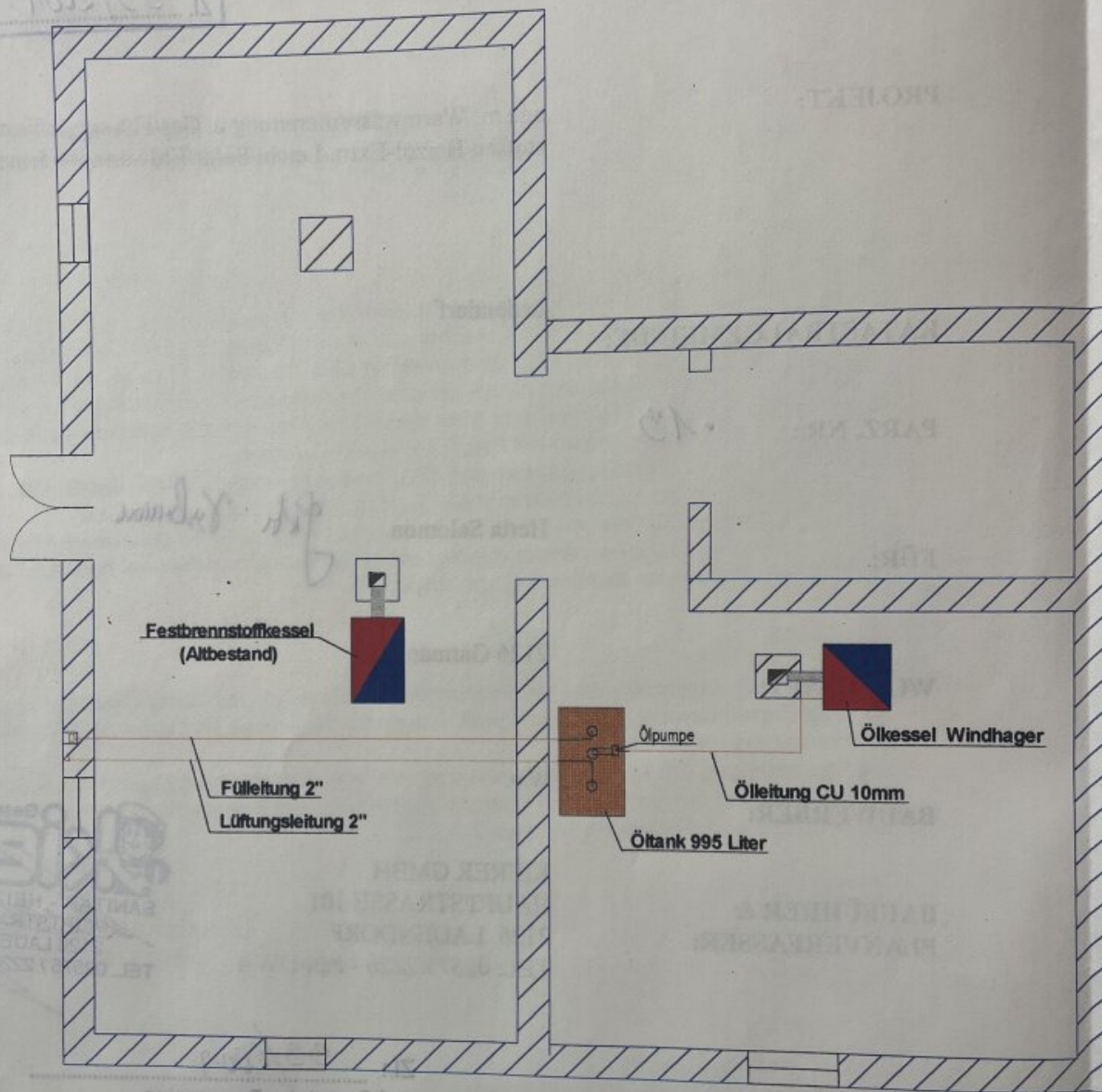


Grundriß Keller

MARKTGEMEINDE LADEN

eingel. 0. Juni 2001

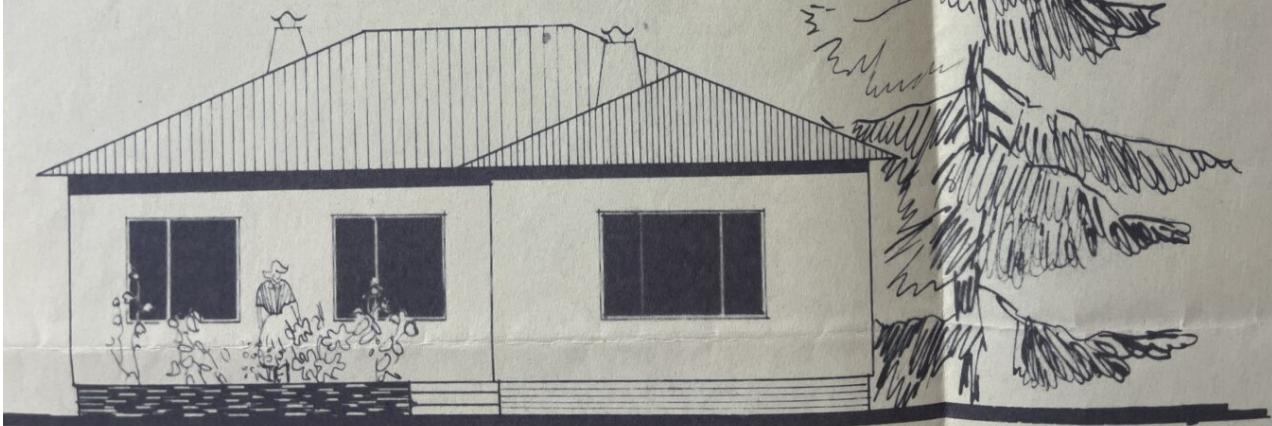
15. 02/2001



Auf Grund der Bauanzeige
vom 1. Mai 2001 zur Kenntnis
genommen gem. § 15, NO BO 1986
Der Bürgermeister



1
NORD-OST ANSICHT



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine Liegenschaft in Garmanns, inmitten der Marktgemeinde Ladendorf (Nähe Mistelbach) in Grünruhelage, samt dem darauf errichteten Haus, das sich in gutem Zustand befindet.

Die Nähe zu Mistelbach bietet die Vorzüge einer Bezirkshauptstadt und überzeugt durch seine Infrastruktur (Landeskrinikum, Schulen, etc.) und kulturelles Angebot. Weiters beherbergt Mistelbach diverse Sportstätten.

Garmanns ist mit der Mistelbacher Autobahnanbindung sowie der Nähe zum Bahnhof perfekt an die Bundeshauptstadt Wien angebunden. Zur Stadtgrenze Wiens gelangt man mit dem Auto in lediglich 25 (!) Minuten. Mit der Bahn gelangt man in etwa 30 Minuten nach Wien (Bahnhof ist etwa 10 Minuten vom Haus entfernt).

Das Grundstück ist in offener Bauweise bebaut, südseitig ausgerichtet und bietet auf einer Gesamtfläche von knapp 2.000m² ausreichend Platz zum Verweilen.

Widmung des Grundstücks: Bauland-Agrar

Das Haus wurde 1967 errichtet und in den letzten Jahren teilrenoviert (unter anderem mit neuwertigen Fenstern, größtenteils mit Außenrolläden, und einer Ölheizung). Neben Wohnzimmer und Küche stehen 3 weitere Zimmer/Kabinetten, Abstellraum/Speis sowie ein Badezimmer mit Dusche und WC zur Verfügung. Vom Wohnzimmer gelangt man auf den südseitig ausgerichteten, verglasten Balkon. Nordseitig steht noch eine schattige offene, aber überdachte Terrasse zur Verfügung.

Weiters ist ein geräumiger Keller sowie ein Dachboden (Zugang von der Terrasse) gegeben.

Eine gemauerte Garage rundet das interessante Angebot ab.

Bestandsfreiheit ist gewährleistet. Das Haus kann ab sofort übernommen werden.

Bei Interesse an einem Besichtigungstermin oder weiteren Fragen kontaktieren Sie bitte Mag. Mario Rauch unter [0650/922-79-63](tel:06509227963).

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.500m
Apotheke <7.000m
Klinik <8.000m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <5.500m
Kindergarten <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <8.000m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <8.000m
Polizei <2.500m
Post <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap