

Bungalow in Muckedorf - ruhige Lage mit Ausbaupotenzial



Objektnummer: 1633/334

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3426 Muckendorf an der Donau
Baujahr:	1971
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	110,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	365,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 271,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,46
Kaufpreis:	369.000,00 €
Provisionsangabe:	

13.284,00 € inkl. 20% USt.

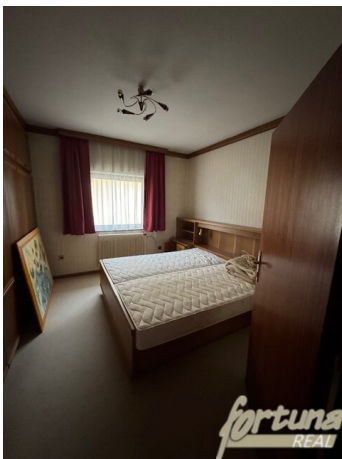
Ihr Ansprechpartner



Leopold Bayer

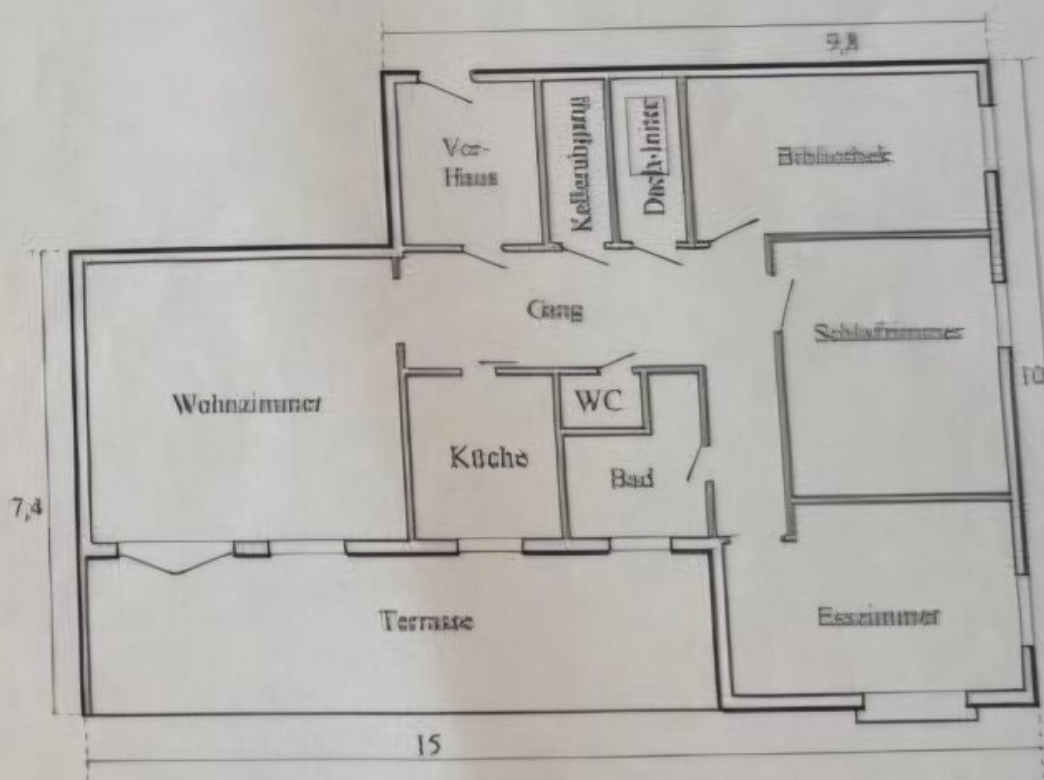
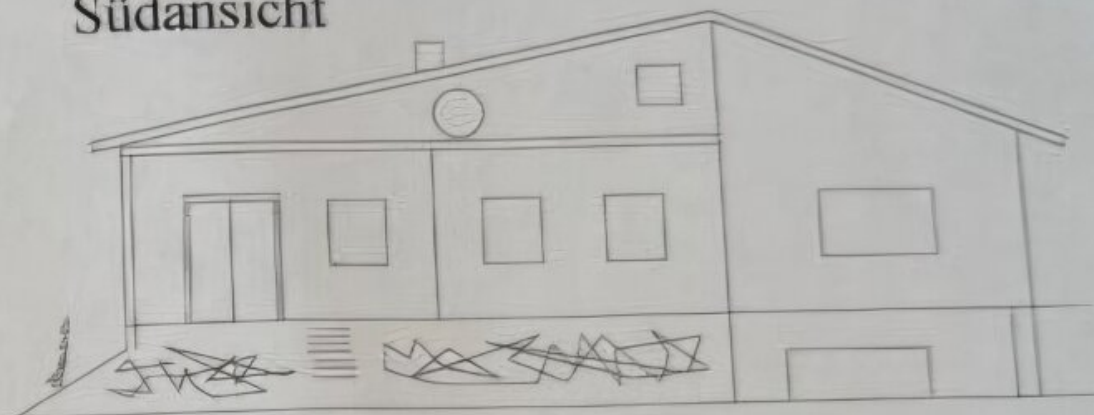
Fortuna Real GmbH & Co KG
Rathausplatz 14







Südansicht



3424, Muckendorf
Johann Pfaffg. 20

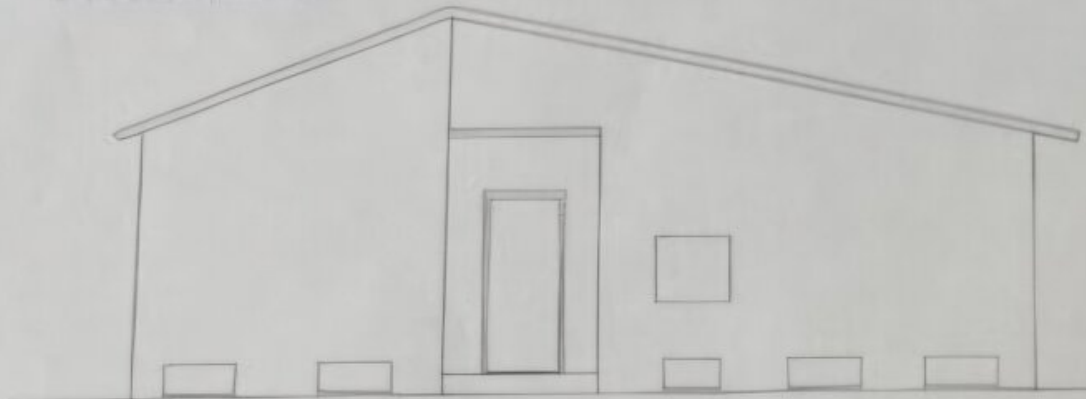
Ing. Herbert Hölzl

1030 Wien Schimmelg. 10/2/5

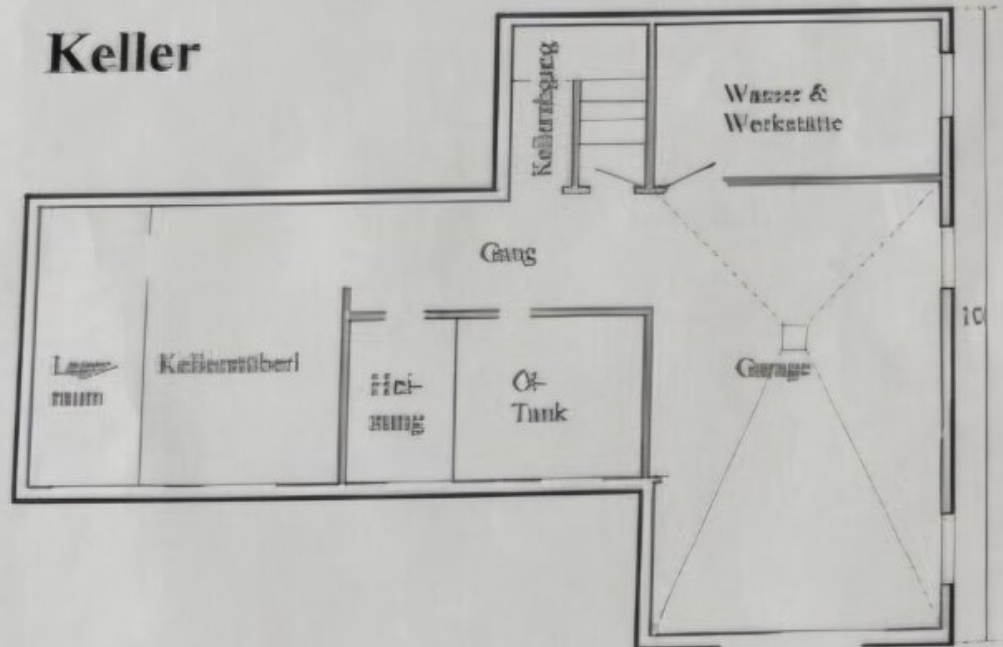
7152020, 0663-080912

(HZ) CAPAGELT **fortuna**
REAL

Nordansicht



Keller



3424, Muckendorf
Johann Pfaffg. 20

Ing. Herbert Hölzl

1030 Wien Schimmelg. 10/2/5

7152020, 0663 080912

(HZ) CAPAGELITE U. G. m. b. H.

fortuna
REAL

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Bungalow auf einem Eckgrundstück in äußerst ruhiger Lage in Muckendorf.

Die Grundstücksgröße beträgt ca. 500 m² und bietet ausreichend Platz für Wohnen und Freizeit.

Das Haus ist voll unterkellert und verfügt über eine Doppelgarage im Keller.

Beheizt wird die Liegenschaft mittels Gaszentralheizung. Die verbaute Fläche beträgt ca. 135 m².

Aufgrund der Bauklasse II besteht – unter Berücksichtigung der statischen Gegebenheiten – die Möglichkeit, das Gebäude aufzustocken.

Dadurch kann eine zusätzliche Wohnnutzfläche von ca. 100 m² geschaffen werden, was erhebliches Entwicklungspotenzial bietet.

Um das Haus auf den heutigen Standard zu bringen, empfiehlt sich der Einbau neuer Fenster sowie die Anbringung eines Vollwärmeschutzes.

Die Liegenschaft punktet zudem mit einer sehr guten Infrastruktur: Der Bahnhof ist fußläufig erreichbar und bietet eine ausgezeichnete Anbindung nach Wien. Der bekannte Donauradweg verläuft in unmittelbarer Nähe und unterstreicht den hohen Freizeit- und Erholungswert der Lage.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <3.500m
Krankenhaus <6.500m
Klinik <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <500m
Universität <6.500m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <4.500m

Geldautomat <4.500m

Post <2.500m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <6.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap