Saniertes Haus mit 2 Wohneinheiten - geeignet für private & gewerbliche Nutzung



Terrasse nordseitig

Objektnummer: 4795

Eine Immobilie von Kokron Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2491 Neufeld an der Leitha
Baujahr:	1980
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	186,00 m²
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Garten:	383,00 m²
Kaufpreis:	590.000,00 €
Betriebskosten:	195,00 €
Heizkosten:	220,83 €

Provisionsangabe:

21.240,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mele Bell

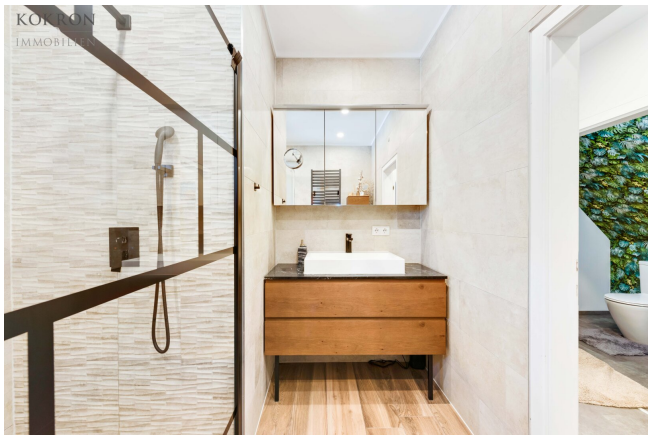
Kokron Immobilien e.U.
Tuchlauben 7a
1010 Wien


KOKRON
IMMOBILIEN

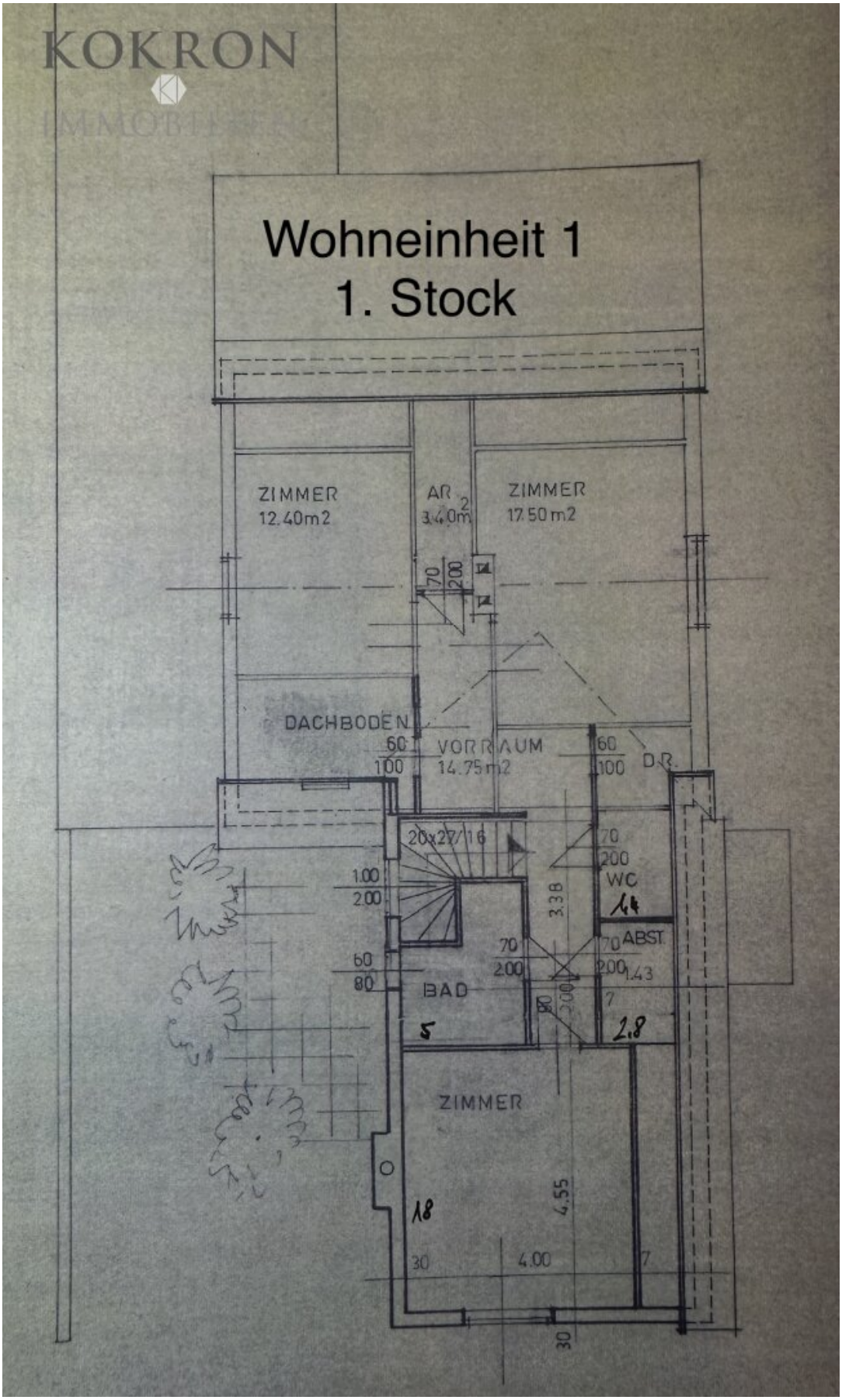

KOKRON
IMMOBILIEN


KOKRON
IMMOBILIEN

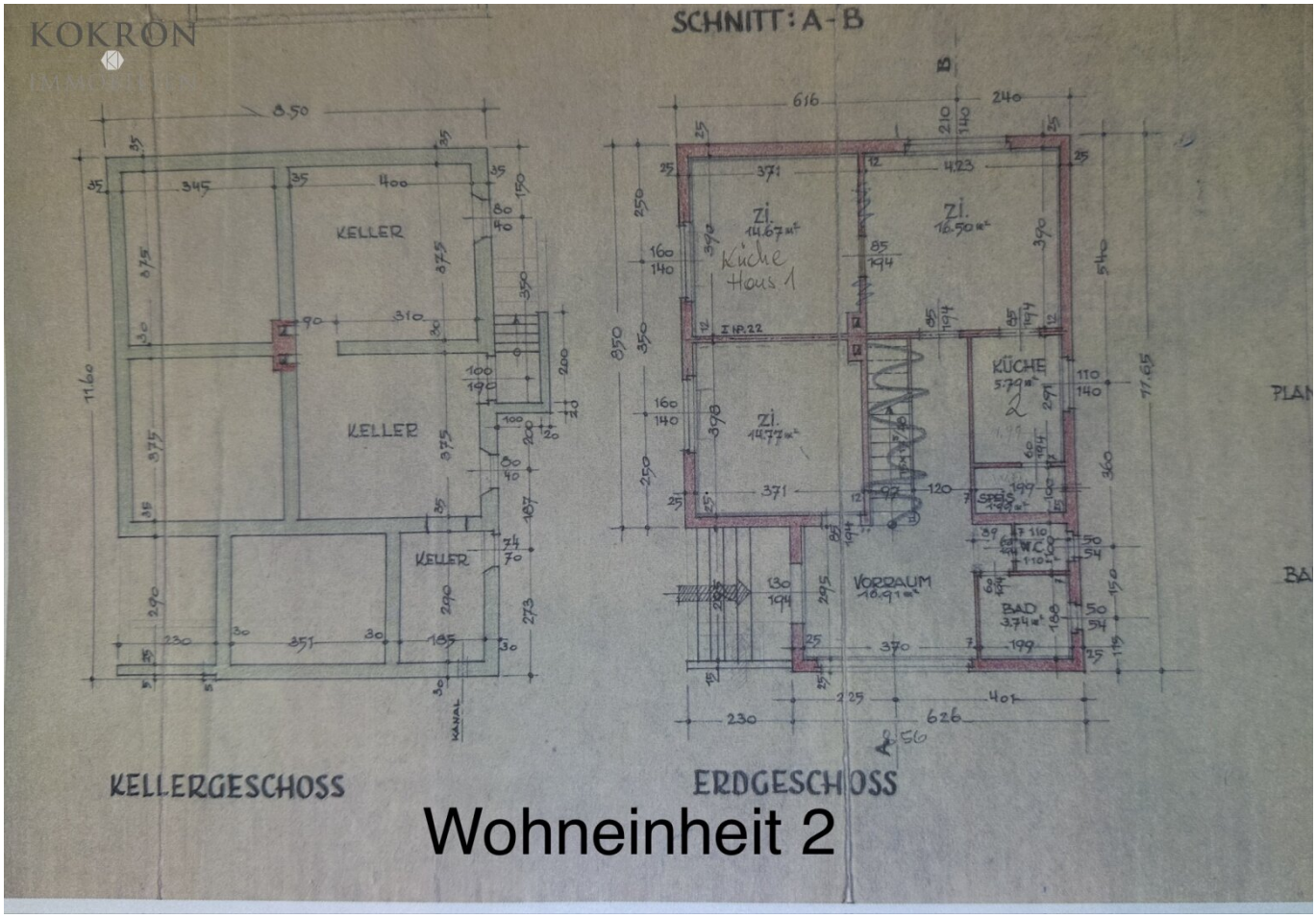




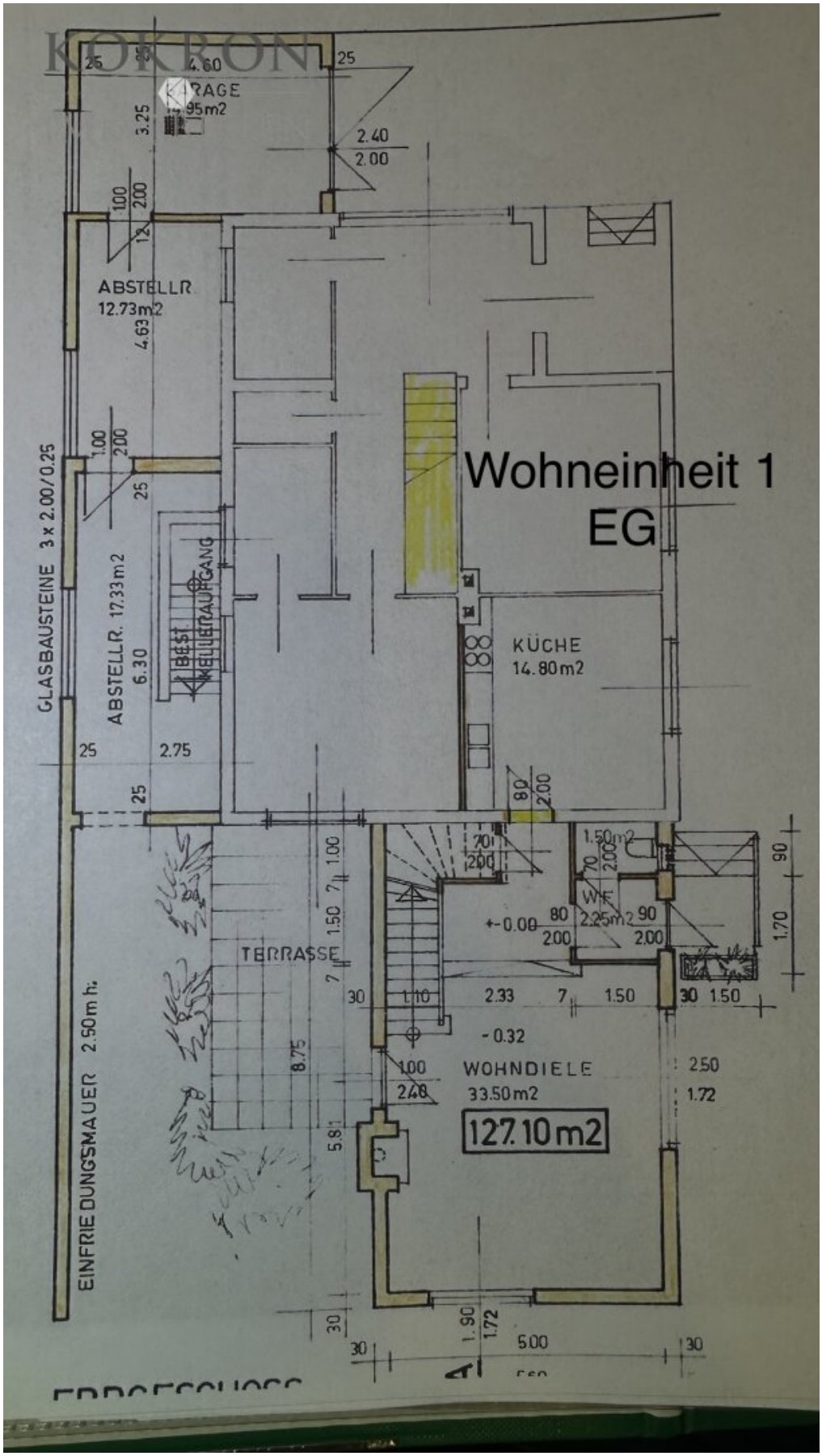
KOKRON
IMMOBILIEN

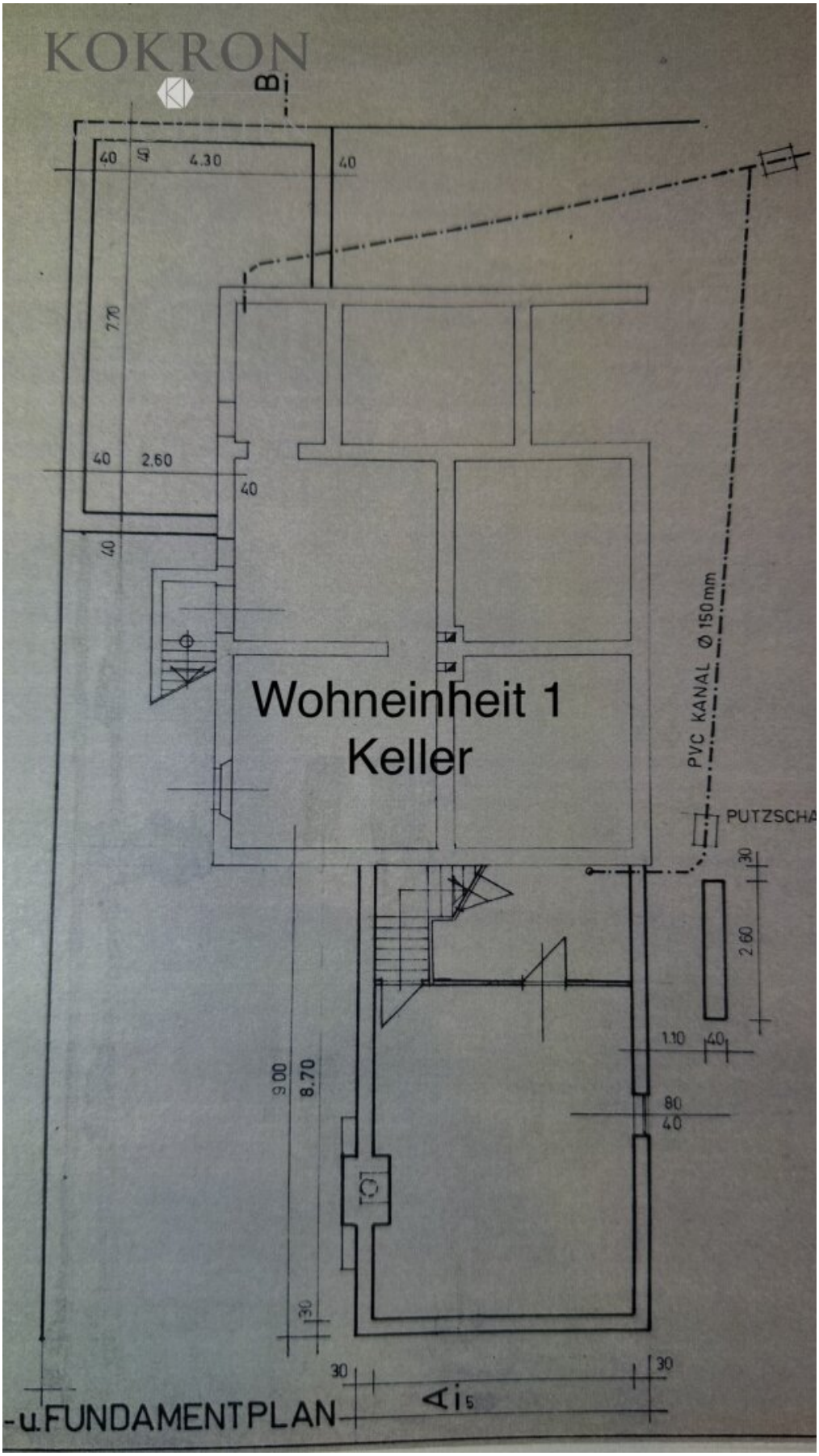


KOKRON
IMMOBILIEN



Wohneinheit 2


KOKRON
4.60
GARAGE
19.95m2
3.25
2.40
2.00
ABSTELLR
12.73m2
4.63
Wohneinheit 1
EG
GLASBAUSTEINE 3 x 2.00/0.25
ABSTELLR. 17.33m2
6.30
BEST. KELLERTREPPENAUFGANG
KÜCHE
14.80m2
2.75
1.50m2
W.C.
2.25m2
+-0.00
TERRASSE
8.75
2.33
1.50
- 0.32
WOHNDIELE
33.50m2
127.10m2
EINFRIEDUNGSMAUER 2.50m h.
5.00
1.90
1.72
2.50
1.70


KOKRON
B
40
4.30
40
2.70
40
2.60
40
40
Wohneinheit 1
Keller
PVC KANAL Ø 150 mm
PUTZSCHA
30
2.60
1.10
40
9.00
8.70
80
40
30
30
30
A i 5
-u. FUNDAMENTPLAN

Objektbeschreibung

Ein Haus - mehrere Möglichkeiten - privat und gewerblich nutzbar!

Das ursprüngliche Sommerhaus aus den 60er-Jahren wurde in den 80ern durch einen Neubau erweitert und vom jetzigen Eigentümer zwischen 2021 und 2024 aufwändig und geschmackvoll saniert und renoviert. Aktuell sind die beiden Häuser räumlich getrennt, es gibt jedoch zwei noch immer bestehende Durchbrüche, über die die beiden Wohneinheiten zusammengelegt werden könnten.

Das "alte" Haus: ca. 54m²

Es besteht aus zwei ebenerdigen Räumen, einer Küche, einem Bad mit Wanne und einem getrennten WC. Dieser Bereich wird aktuell nicht genutzt. Er könnte zukünftig Ihr Büro sein, Sie könnten dort Ihre Gäste unterbringen, oder erwachsene Kinder bekommen ihr eigenes Reich. Ebenfalls am "alten" Haus gibt es eine knapp 15m² große Garage mit 2,14m Höhe. Die Genehmigung und die Leerverrohrungen für die Errichtung von 2 Stellplätzen unter einem Carport liegen bereits vor.

Das "neue" Haus: ca.127m²

hier befinden sich im Erdgeschoss der Wohn-Essbereich (mit offenem Kamin und 2,80m Raumhöhe!) mit direktem Ausgang auf die Terrasse. Die moderne und top-ausgestattete Küche sowie ein Gäste-WC sind ebenfalls im Erdgeschoss zu finden. Über eine moderne Treppe gelangen Sie ins Obergeschoss, wo sich die privaten Räumlichkeiten befinden: 3 Zimmer, ein modernes Bad mit bodentiefer Dusche, ein getrenntes WC und ein Abstellraum stehen Ihnen hier zur Verfügung.

Mehrere Abstell- und Lagerräume im Keller können gut genutzt werden, da diese völlig trocken ist. Der Technikraum ist ebenfalls im KG untergebracht.

Die Besonderheit diese Hauses - neben der geschmackvollen Sanierung - ist die Tatsache, dass es sich auf Eigengrund befindet.

Hat diese Immobilie Ihr Interesse geweckt? Dann Klicken Sie auf den "Anfrage-Button" in dieser Anzeige und ich schicke Ihnen anschließend das detaillierte Exposé. Lediglich Anfragen mit **vollständigem Namen, einer Telefonnummer sowie einer E-Mail-Adresse** können unsererseits bearbeitet werden. **Ihr Traumhaus am See wartet auf Sie!**

Die Vertragserrichtung und Treuhandschaft ist an BRODNER Rechtsanwalt GmbH, FN 370587 g, Dornbacher Straße 23, 1170 Wien“ gebunden.

Besichtigungen

Ich stehe Ihnen auch zu Tagesrandzeiten oder am Wochenende zur Verfügung. Die von uns bereitgestellten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Änderungen vorbehalten!

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <5.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.500m
Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap