

Sanierungsbedürftiges Juwel - attraktive Gelegenheit in Klein-Neusiedl



Objektnummer: 1538/134

Eine Immobilie von GOHN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kirchenplatz 6a
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2431 Klein-Neusiedl
Baujahr:	1967
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Nutzfläche:	154,00 m²
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 238,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,30
Kaufpreis:	259.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Elias-Vito Döbrösy

GOHN Immobilien GmbH
In den Krautgärten 52a
2362 Biedermannsdorf

T +43 660 2323959

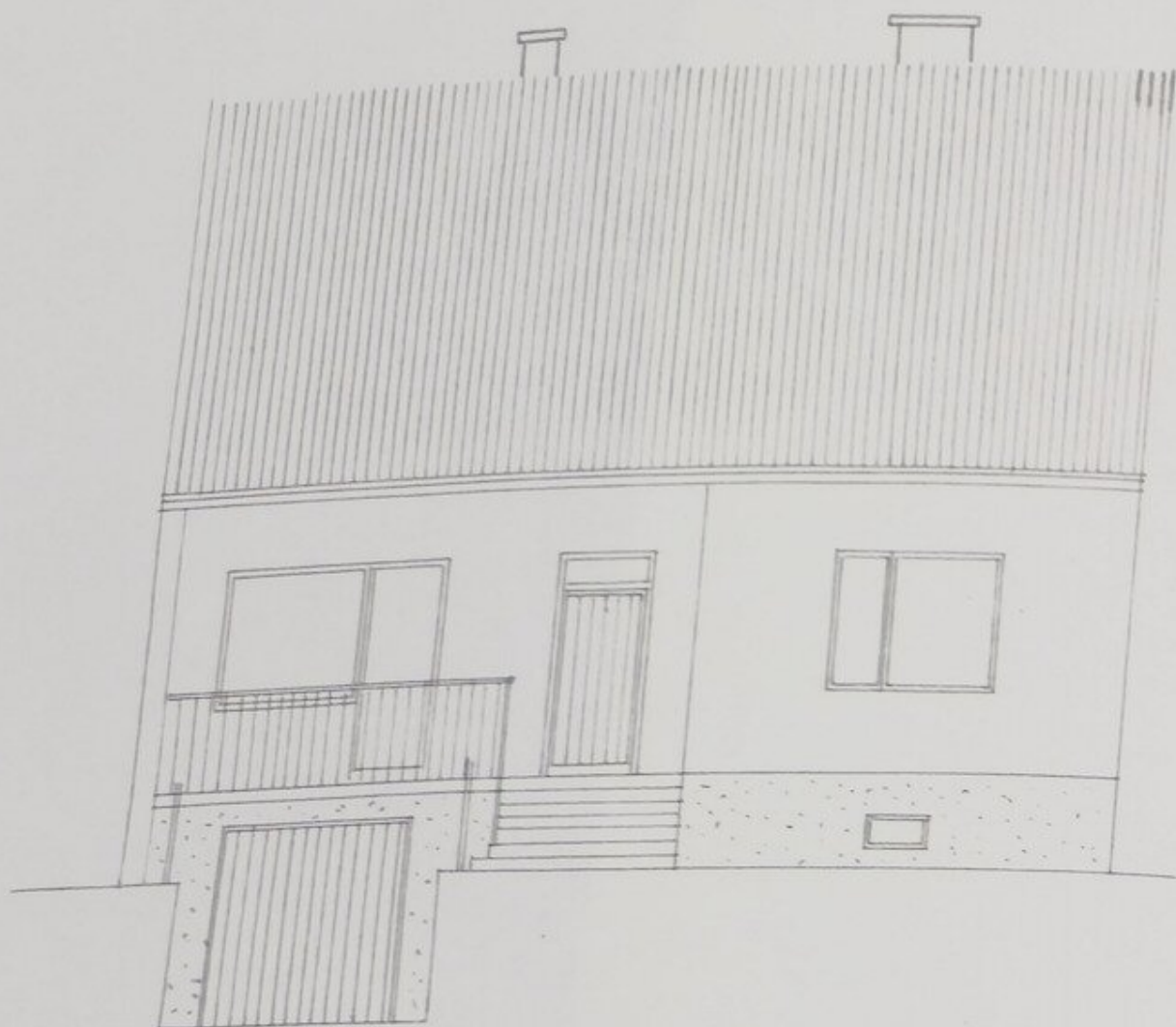
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







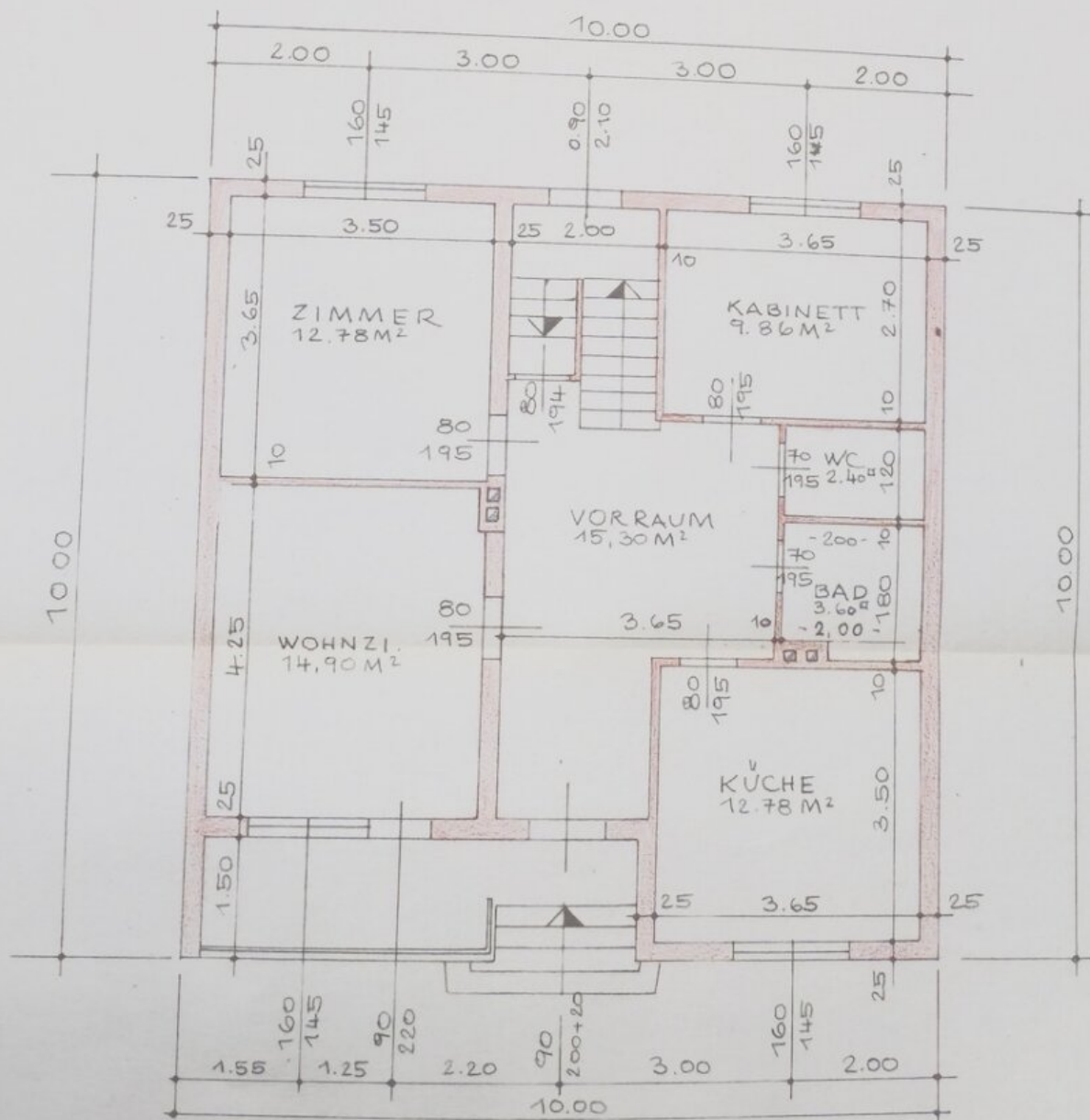




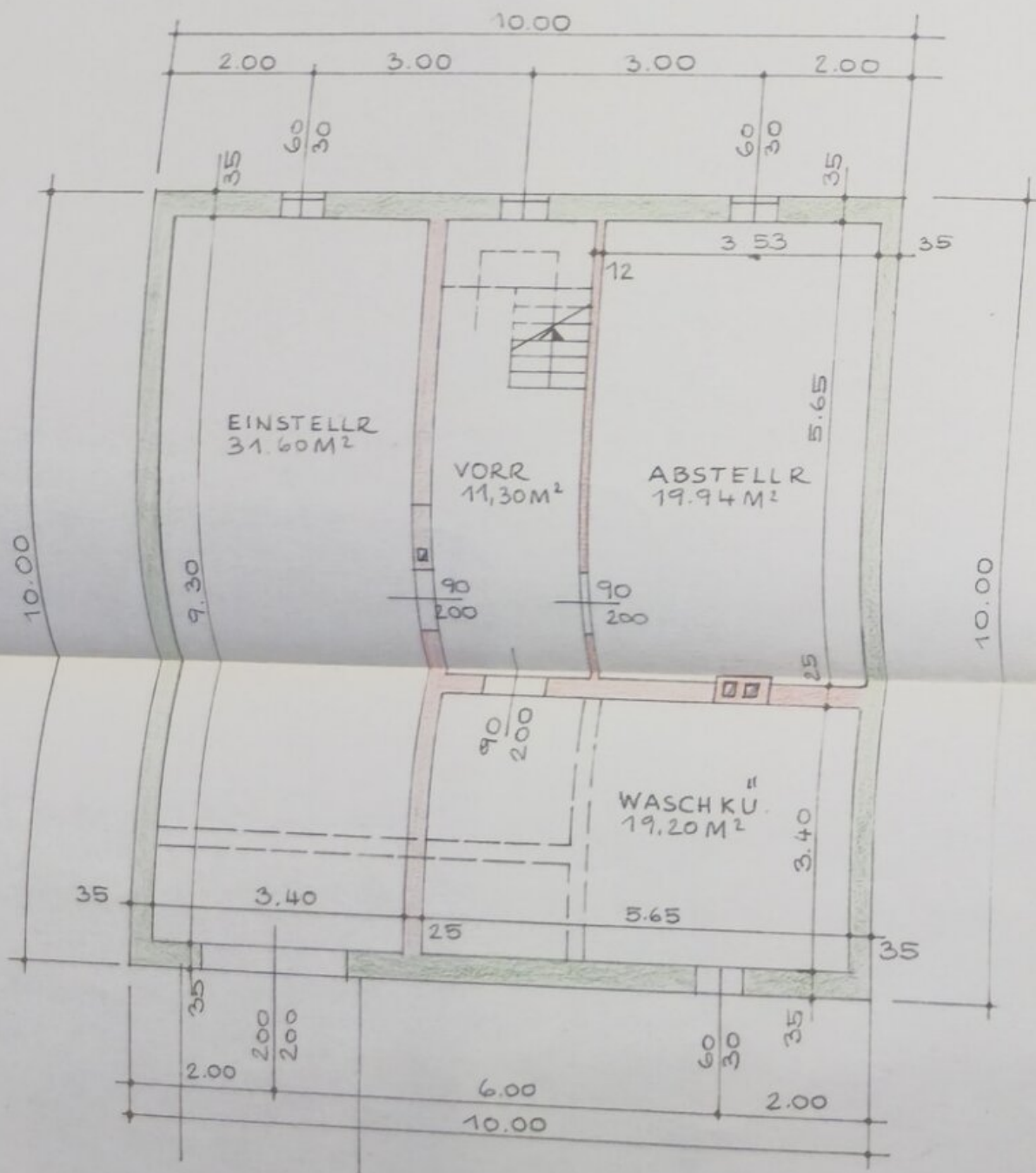
STRASSENANSICHT



HOFANSICHT



ERDGESCHOSS



KELLER

Objektbeschreibung

ATTRAKTIVES OBJEKT ZUR SANIERUNG UND EIGENEN WOHNRAUMGESTALTUNG

- Vielfältige **Gestaltungsmöglichkeiten** mit **Ausbaupotenzial** auf aktuell **2 Etagen + DG**
 - **EG ~72m²**
 - **Keller ~82m²**
- Der Keller ist dem Alter entsprechend in Ordnung, wurde bis zuletzt als Lagerfläche genutzt (Raumhöhe ca. 2m)
- Dachgeschoss begehbar, aktuell im Roh-Zustand (Feuchtigkeitseintritte bei Starkregen)
- **Heizungsanlage (Gas-Zentralheizung) wurde 2022 erneuert, Fenster mit 3-fach-Verglasung zur Straße**
- Generell gibt es keine Gewährleistung für etwaige Funktionalitäten, das Haus wird als **komplett sanierungsbedürftig** verkauft!

JETZT NOCH SCHNELL BUNDESFÖRDERUNG SICHERN - BIS SPÄTESTENS 30.06.2026:

Förderung von der Bundesregierung zur Ersparnis der Grundbuch- und Pfandrechtsgebühr in Höhe von gesamt 2,3% des Kaufpreises, sparen Sie sich mehrere Tausend Euro Gebühren, die NICHT bezahlt werden müssen, wenn Sie einen Hauptwohnsitz anmelden.

JETZT SCHNELL SEIN UND BESICHTIGUNG VEREINBAREN

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.