

Vollunterkellertes Einfamilienhaus - Viel Potenzial - Mach was draus!



Objektnummer: 7939/2300162709

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2603 Felixdorf
Baujahr:	1987
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	122,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 137,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,04
Kaufpreis:	289.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

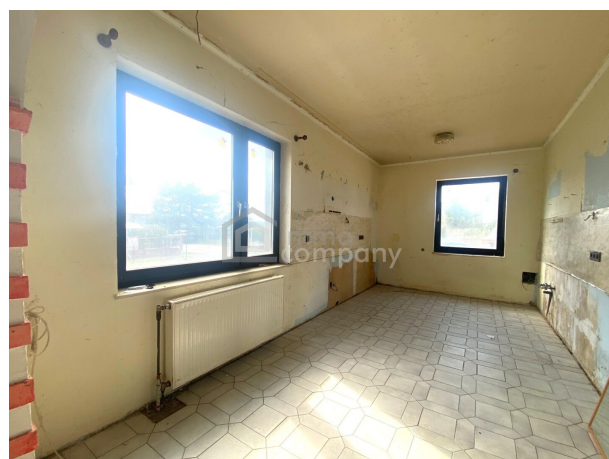


Petra Stix

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410073









**Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**

*Wir geben Menschen
zu Hause*

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**
 Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.





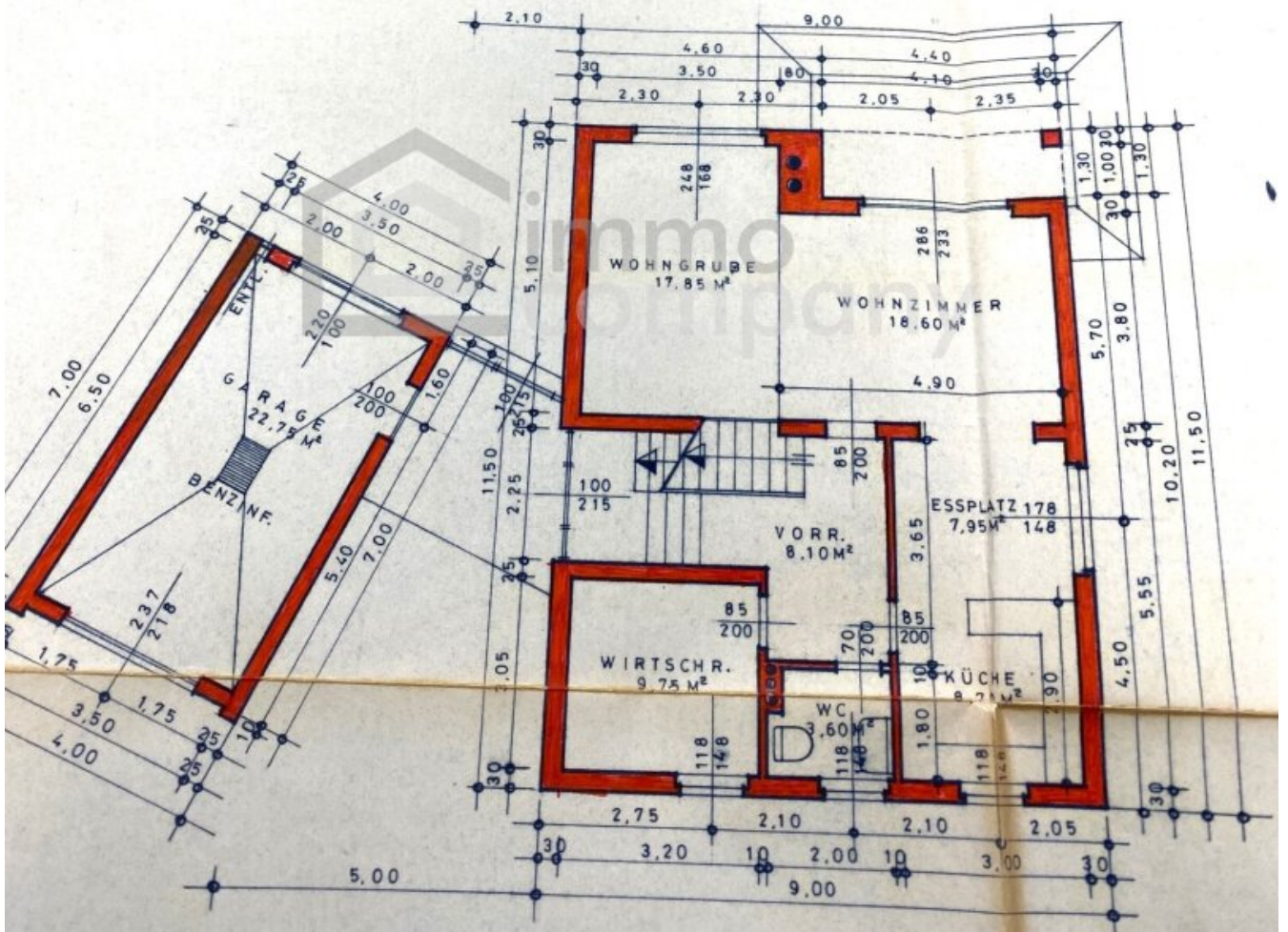
Website



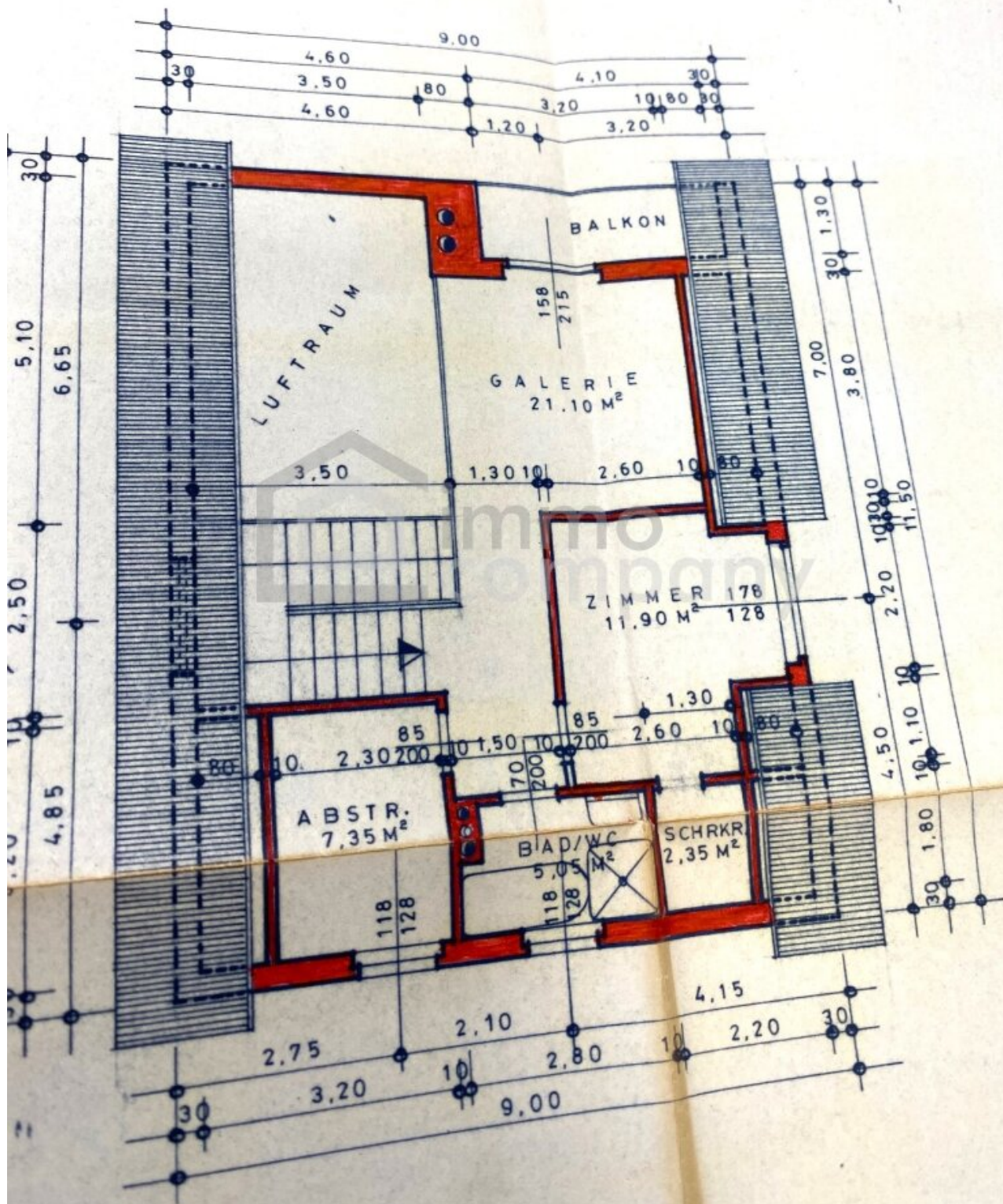
Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at



ERDGESCHOSS.

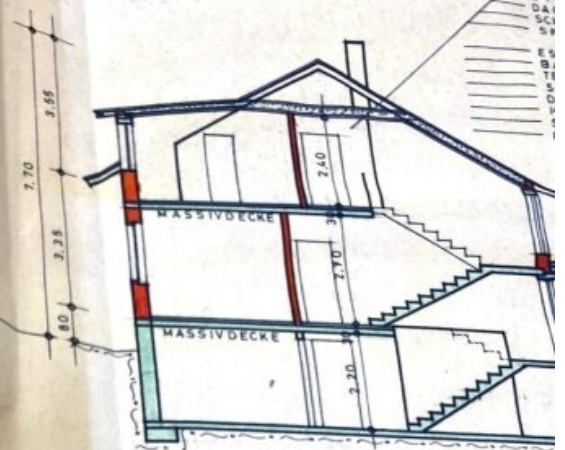


DACHGESCHOSS.

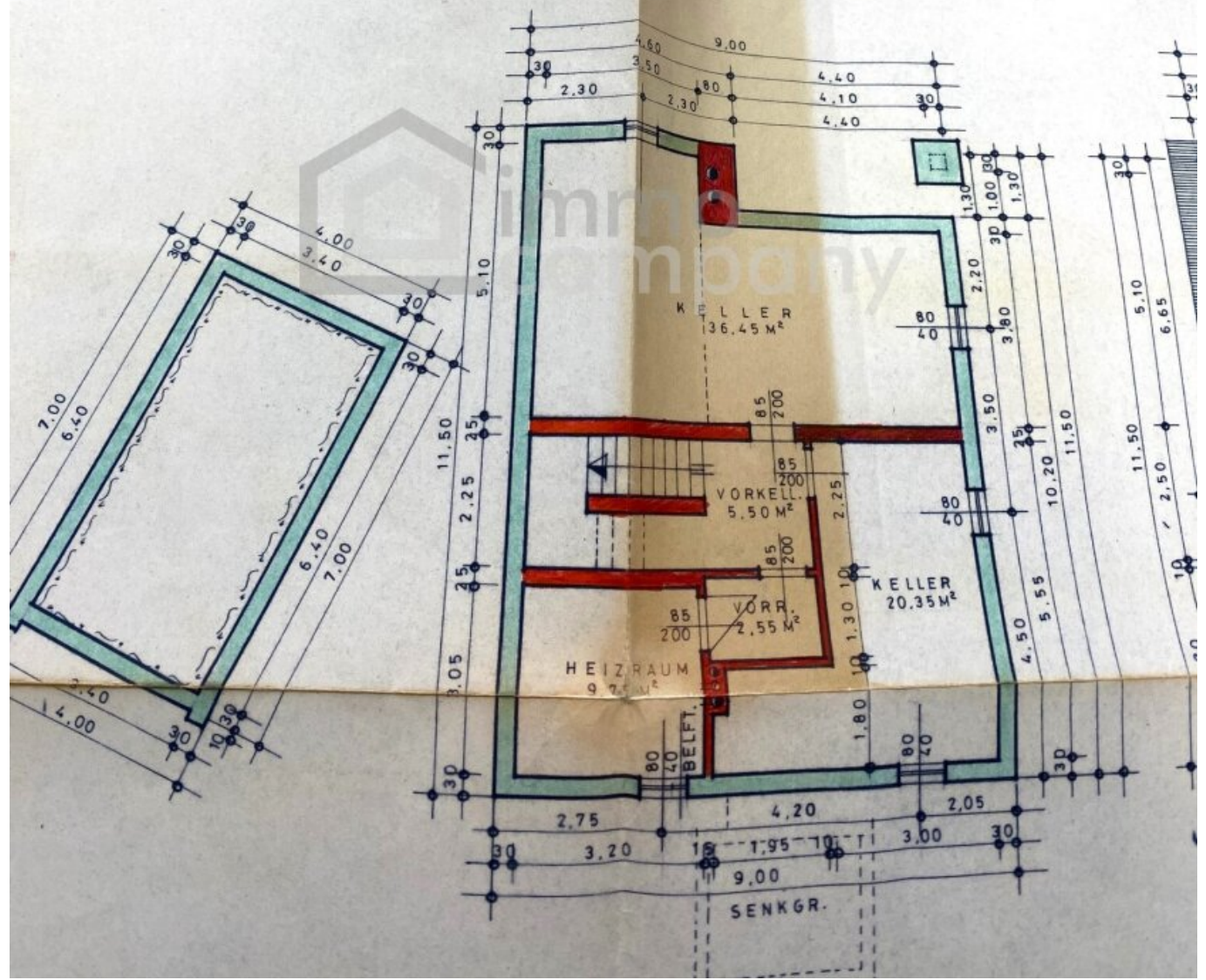




SCHNITT.



KELLERGEOSCHOSS.



Objektbeschreibung

In ruhiger Siedlungslage in Felixdorf – unweit von Feldern und weitläufigen Spazierwegen – gelangt dieses sanierungsbedürftige Einfamilienhaus zum Verkauf.

Auf dem ca. 605 m² großen Grundstück befindet sich zudem eine ca. 23 m² große Garage.

Die Raumaufteilung des Wohnhauses ist sehr gelungen:

Im Erdgeschoss gelangt man vom großzügigen Vorraum in sämtliche Zimmer und Nebenräume. Dazu zählen ein ca. 18,60 m² großes Wohnzimmer mit Ausgang auf die Terrasse, sowie ein anschließender ca. 18 m² großer Wohnbereich mit beeindruckender Raumhöhe bis zum Dach.

Die ca. 16m² geräumige Küche mit Essbereich bietet ausreichend Platz. Ein ca. 10m² großer Wirtschaftsraum ist auch noch im EG vorhanden.

Das Badezimmer im Erdgeschoss ist mit WC und Dusche ausgestattet, befindet sich jedoch in sanierungsbedürftigem Zustand.

Im Obergeschoss eröffnet eine großzügige Galerie mit ca. 21 m² vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise zur Gestaltung eines Schlafbereichs mit Balkonzugang. Darüber hinaus stehen ein größeres Zimmer mit Schrankraum (derzeit ist im Schrankraum eine Badewanne eingebaut) sowie ein weiterer ca. 7m² großer Raum zur Verfügung.

Das Badezimmer im Obergeschoss bietet ausreichend Platz, um sowohl mit Dusche als auch Badewanne ausgestattet zu werden.

Das Haus ist vollständig unterkellert.

Wie bereits erwähnt, handelt es sich um ein sanierungsbedürftiges Objekt. Der durchdachte Grundriss bietet jedoch eine ideale Basis, um individuelle Wohnträume zu verwirklichen.

Beheizt wird die Immobilie mittels Gas, teilweise über Fußbodenheizung, die Therme und ein vorhandener Allesbrenner müssen auf ihre Funktionalität geprüft werden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <7.000m

Klinik <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <7.500m

Universität <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <2.000m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <5.000m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap