

Entzückendes Haus mit großem Grundstück & viel Potenzial



Objektnummer: 2425

Eine Immobilie von ZÖDI Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3034 Maria Anzbach
Baujahr:	1926
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	71,00 m ²
Zimmer:	3
Keller:	25,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 285,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,48
Kaufpreis:	350.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Eva Zödi

ZÖDI Immobilien GmbH
Schopenhauerstraße 26 / 1
1180 Wien

H +43 664 40 68 100

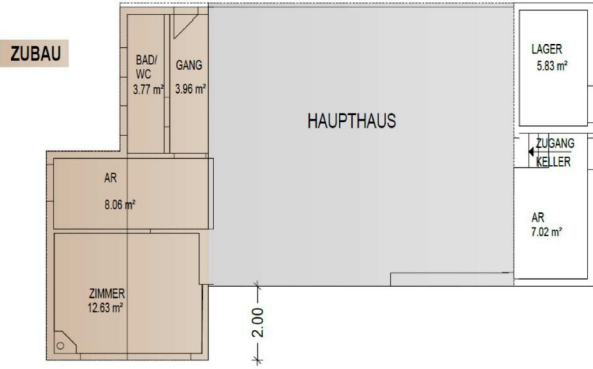












Objektbeschreibung

In Heizing, einer ruhigen und zugleich begehrten Wohngegend von Maria Anzbach, steht ein charmantes Einfamilienhaus mit großem Grundstück zum Verkauf.

Das Haus (Baujahr 1926) bietet **3 helle Zimmer, eine große Küche, ein Badezimmer, einen Keller** sowie **einen Rohdachboden**. Der Zustand ist gepflegt, jedoch renovierungsbedürftig – ideal für individuelle Gestaltung. Die Zimmer sind teilweise möbliert, eine ältere Einbauküche ist vorhanden.

Das ca. **1.105 m² große Eckgrundstück** ist dreiecksförmig angelegt, nach Süden fallend und gewährt einen herrlichen Fernblick. Der große, wunderschöne Garten ist südseitig ausgerichtet und bietet viel Platz zum Erholen.

Eckdaten:

- Grundstück: ca. 1.105 m²
- Wohnfläche: ca. 71 m²
- Keller: ca. 25 m²
- Rohdachboden: ca. 51 m²

Widmung laut Flächenwidmungs- und Bebauungsplan:

- Bauland – Wohngebiet
- Offene Bauweise
- Max. 25 % verbaubare Fläche
- Gebäudehöhe: 8 –12 m

- Bis zu 2 Wohneinheiten möglich

Infrastruktur & Lage:

- Ruhige Wohnlage mit guter Anbindung
- Bahnhof Maria Anzbach: ca. 15 Gehminuten; S50, Regionalzüge und Schnellzüge (Wien Westbahnhof: ca. 35 Minuten, St. Pölten: ca. 25 Minuten)
- Ortszentrum Maria Anzbach: ca. 11 Gehminuten
- Neulengbach: ca. 6 Autominuten
- Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergarten, Volksschule & Gastronomie in der Nähe
- Autobahnanschlüsse: A1 Westautobahn, A21 Wiener Außenringautobahn

Dieses Objekt eignet sich für alle, die ein Haus mit Charakter suchen und ihre eigenen Wohnträume verwirklichen möchten – sei es durch Renovierung oder Neubau. Darüber hinaus kann es all jenen perfekt als Rückzugsort dienen, die dem hektischen Stadtleben zeitweise entfliehen möchten.

Haftungsausschluss: Alle Objektdaten beruhen auf Auskünften der Eigentümer und/oder Dritten und sind daher ohne Gewähr. Vorbehaltlich Änderungen, Druck und Satzfehlern.

Wir ersuchen um Verständnis, dass aufgrund der Nachweispflicht gegenüber den Eigentümern nur Anfragen mit vollständigen Kontaktangaben (Name, E-Mail, Telefonnummer) berücksichtigt werden können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.000m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap