

**2-ZIMMER EIGENTUMSWOHNUNG mit Garten nur  
231.000,- in Rannersdorf!!**



**Objektnummer: 7939/2300162846**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2320 Rannersdorf
<b>Wohnfläche:</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	231.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	100,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Ricarda Blank-Binder**

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

H +43 699 18410022

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



KI-generiert - Möbelvorschlag ESSPLATZ



KI-generiert - Möbelvorschlag SCHLAFZIMMER



*Wir verkaufen / vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!*

**Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!**

**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.



@immocompany



Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Mit einem attraktiven Kaufpreis von nur 231.000,00 € eröffnet sich hier die Möglichkeit, Ihren Traum vom Eigenheim zu verwirklichen. Die drei hellen Räume bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltung und sorgen so für eine angenehme Wohnatmosphäre.

Das kleine Häuschen hat aktuell 50m<sup>2</sup>, welche bequem auf 100m<sup>2</sup> erweitert werden können. Alles Notwendige ist vorhanden. Das Grundstück besteht aus 2 Häusern, die auf einer Grundstücksfläche von 400m<sup>2</sup> stehen.

Baujahr 1990, und ca. 2015 umgewidmet zur Wohnfläche. Im Zuge der Umwidmung wurden auch Elektrik, Installationen, Fenster und eine Solaranlage für Warmwasser (März-Oktober) gemacht.

Der hintere Teil des Grundstücks (200m<sup>2</sup>) samt dem zu verkaufenden Haus und einem Parkplatz im Vorgarten wird parifiziert. Somit ist man Teil einer Wohnungseigentumsgemeinschaft mit dem zweiten Haus im vorderen Teil des Grundstücks. Die Eigentumsanteile werden durch die Parifizierung klar definiert.

### **Raumaufteilung:**

-Vorzimmer

-Badezimmer mit Fenster, Dusche und WC

-Küche mit Essmöglichkeit

-Wohnzimmer mit gemütlichem Holzofen

-Schlafzimmer

-kleiner Flur mit Ausgang zum OG (derzeit nur Abstellfläche) und Ausgang zum wunderschönen Garten

Das Grundstück umfasst ca. 200m<sup>2</sup> wovon 50m<sup>2</sup> verbaut sind. Durch den Ausbau des Dachgeschoßes können Sie die Wohnfläche auf 100m<sup>2</sup> (2 weitere Schlafzimmer und ein Badezimmer) erweitern.

Dieses Einfamilienhaus in Rannersdorf ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort zum

Leben. Lassen Sie sich von der ruhigen Umgebung und der freundlichen Nachbarschaft begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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.

**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 <2.500m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <7.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <7.500m  
Höhere Schule <9.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <3.000m

**Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <2.500m

U-Bahn <5.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap