Großzügiges Zweifamilienhaus mit Ausbaupotential und Garage in zentraler Lage von Ernstbrunn! Arbeiten und Wohnung unter einem Dach!



Objektnummer: 4781

Eine Immobilie von STRESSLESS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Werkstraße
Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2115 Ernstbrunn
Baujahr:	1912
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	200,00 m²
Zimmer:	10
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 122,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,18
Kaufpreis:	299.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



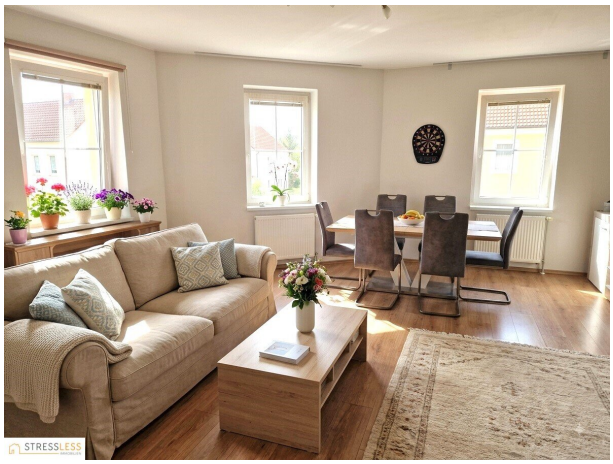
Beatrice Hammerschmid

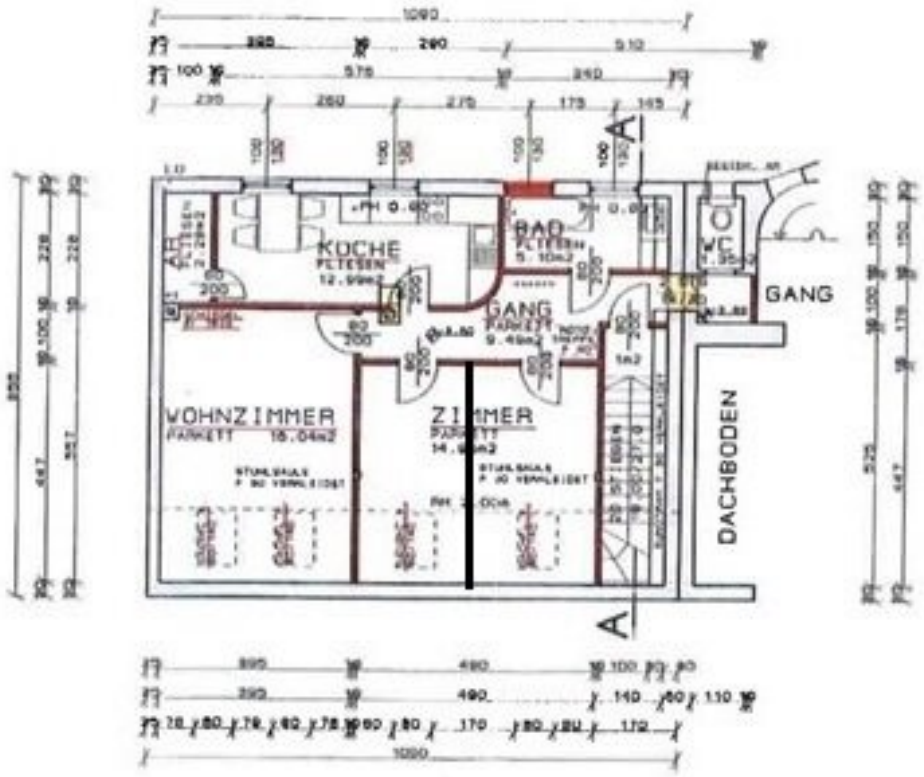
STRESSLESS Immobilien GmbH
Lebzeltergasse 4
2100 Korneuburg

T +43 664 3998229
H +43 664 3998229



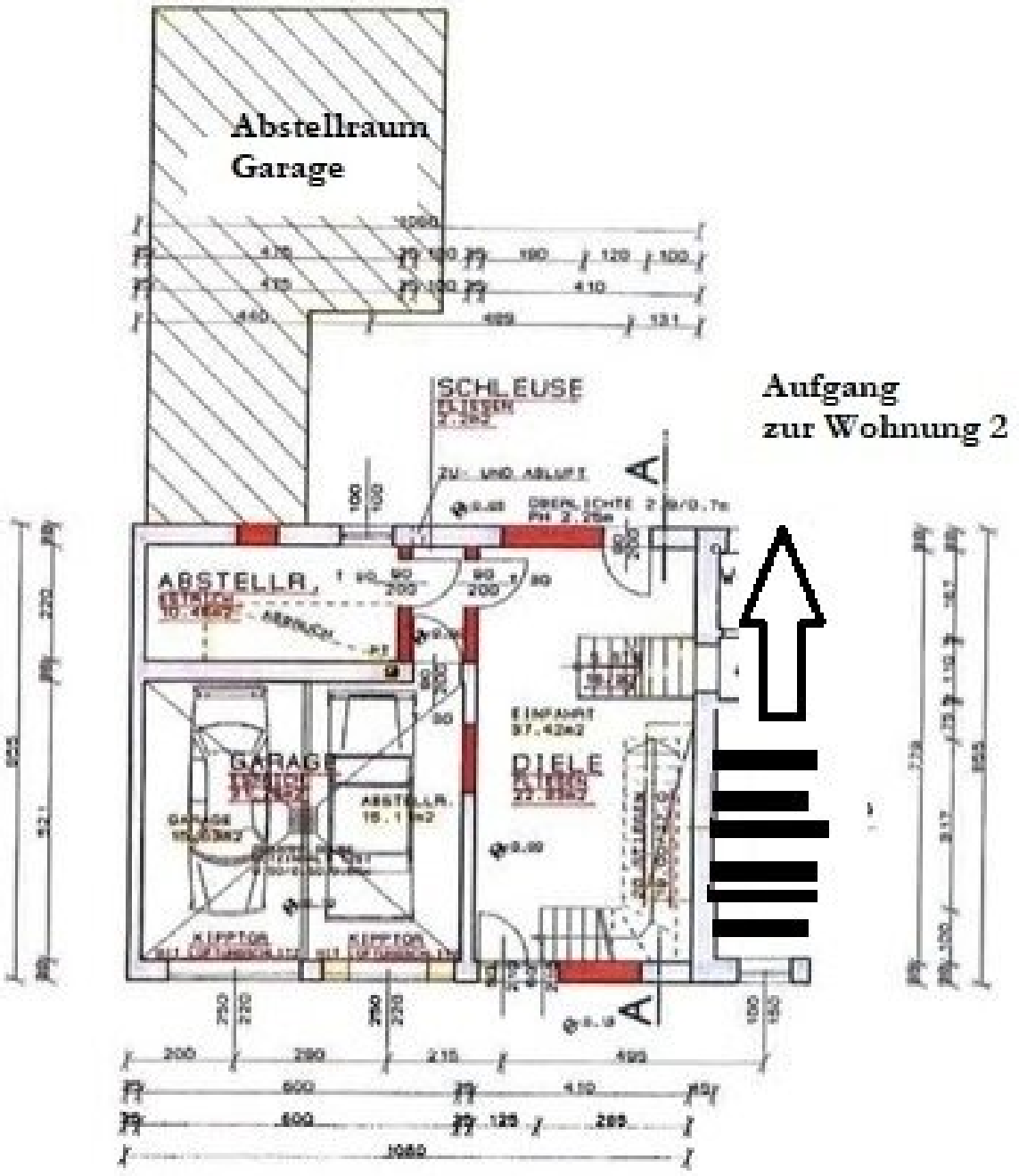






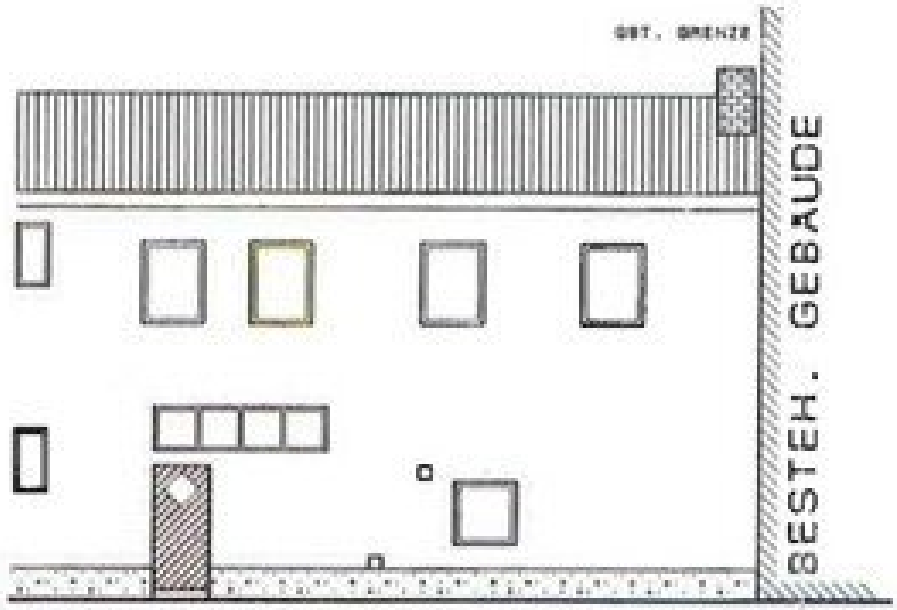
DACHGESCHOSS 63.20m2

STRESSLESS
IMMOBILIEN

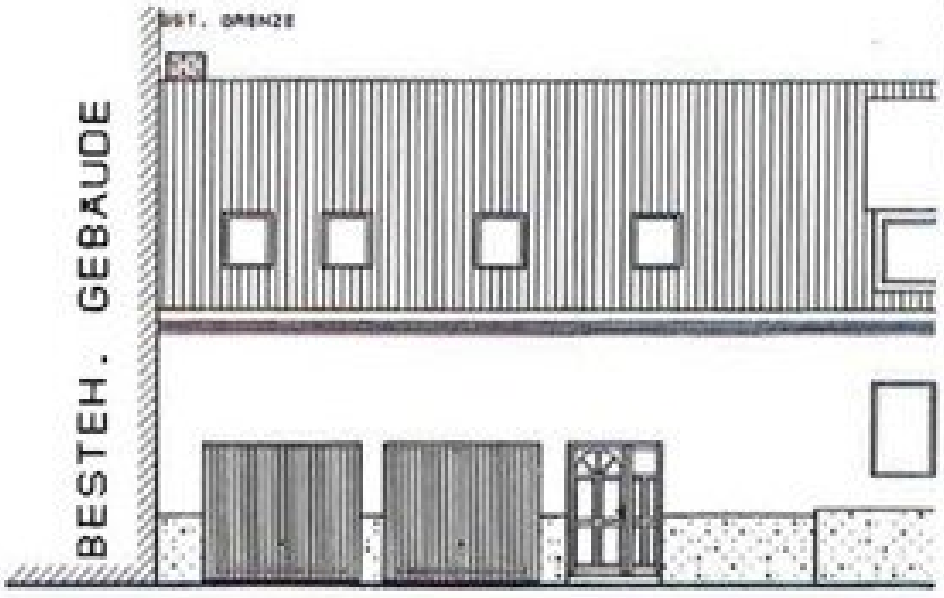


ERDGESCHOSS 66.24m2

STRESSLESS IMMOBILIEN



WESTANSICHT



ICHT

STRESSLESS
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Dieses Wohnhaus präsentiert sich als ein Objekt mit zwei Eingängen und ist somit als Zweifamilienhaus perfekt geeignet.

Einer der beiden Eingänge führt ins Erdgeschoß und befindet sich in der E-Werkstraße

Wohnung 1 (ca. 130 m²)

- voll ausgestattete Wohnküche

- 3 Schlafzimmer

- 1 Wohnzimmer

- 1 Bad und WC

- 1 Gäste-WC

- 1 Abstellraum/Waschküche

- Ausgang in den Innenhof und dem darin befindlichen Abstellraum/Garage (ca. 25 m² groß)

Diese Wohnung wurde 2015 generalsaniert (Elektro, Heizung, Fenster, Küche, Badezimmer, Innentüren, Eingangstür)

Der zweite Eingang befindet sich in der Hühnerbergstraße. Von hier aus betritt man einen noch nicht vollständig fertiggestellten Trakt mit einem großem Vorraum, der zu einer Werkstatt und einer Garage (insgesamt ca. 80 m²) führt sowie einem Zugang zum Innenhof, wo sich ein Zubau/Werkstatt (ca. 30 m²) und der Zugang zum Teil-Keller befinden.

Über eine Treppe gelangt man in eine Dachgeschosswohnung, die 1998 ausgebaut wurde. Ebenfalls 1998 bekam das Haus ein neues Dach

Wohnung 2 (ca. 80 m²)

1 Wohnzimmer

1 Schlafzimmer

2 Kabinette

1 Küche Essbereich und angrenzender Speis

1 Bad

1 WC

Im Dachboden wurde ein Zimmer ausgebaut. Das restliche Dach könnte noch ausgebaut werden.

Im Keller befinden sich drei Räume.

Die Aussenwände bestehen aus 45 cm Vollziegel und einer Wärmeschutzfassade (20 cm).

Das komplette Haus hat 2015 eine neue Wärmedämmung / Fassade erhalten.

Die Wohnung im Erdgeschoß ist im Moment vermietet. Nähere Infos erhalten Sie in einem persönlichen Gespräch.

Für Rückfragen bzw. Besichtigung vor Ort steht Ihnen Frau Beatrice Hammerschmid unter 0664 - 3998229 zur Verfügung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://stressless-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir seit 13.Juni 2014 aufgrund der EU-Richtlinie (FAGG - Fern- und Auswärtsgeschäfte Gesetz) Detailinformationen, Besichtigungen sowie Zusendung von Exposés zu den angefragten Objekten erst dann umsetzen können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und Sie über Ihre Rücktrittsrechte gemäß §11 FAGG von uns aufgeklärt wurden. Nachdem Sie uns Ihre Anfrage gesendet haben, erhalten Sie von uns alle wesentlichen Informationen per e-mail.

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers. Für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.

Eine Verrechnung unseres Honorars erfolgt nur dann, wenn es zu einem Vertragsabschluß zwischen VerkäuferIn/VermieterIn und KäuferIn/MieterIn kommt.