

## **Gepflegtes Einfamilienhaus mit großem Grundstück in ruhiger Wohnlage von Nickelsdorf**



Luftaufnahme

**Objektnummer: 2434/2218**

**Eine Immobilie von REMAX Vital - Wolfgang Stern Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2425 Nickelsdorf
<b>Baujahr:</b>	1950
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	118,25 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	10,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	232.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	177,50 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

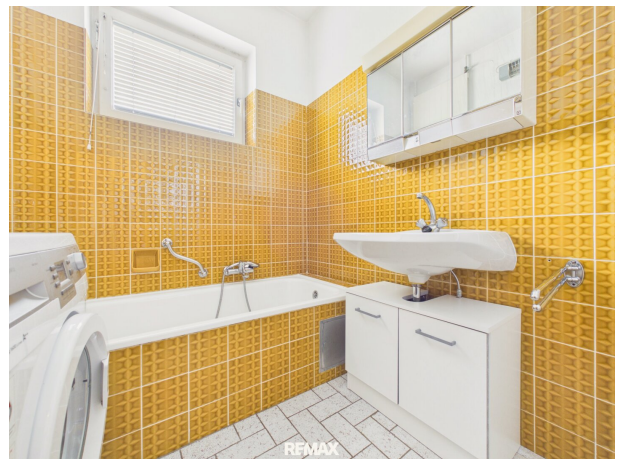
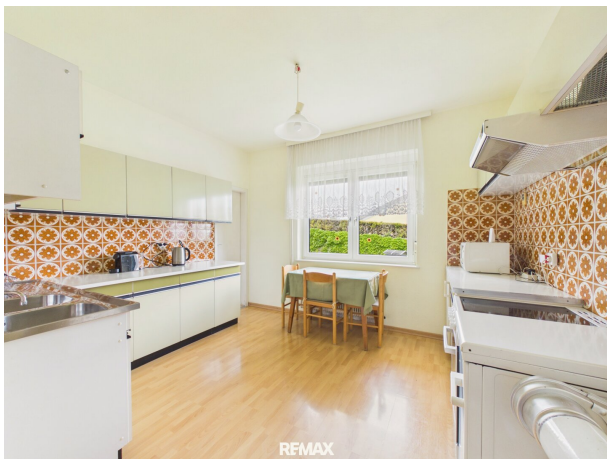


**David MUTHI**

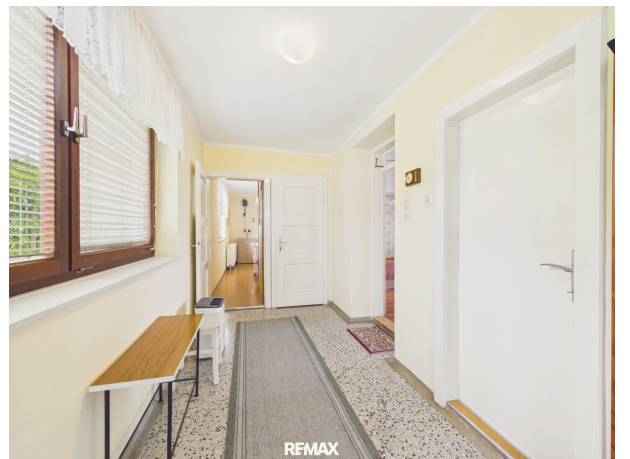
REMAX Vital - Wolfgang Stern Immobilien e.U.  
Bruck-Hainburger-Straße 2/2/2B  
2320 Schwechat

T +43 1 70 70 900  
H +43 664 525 12 04

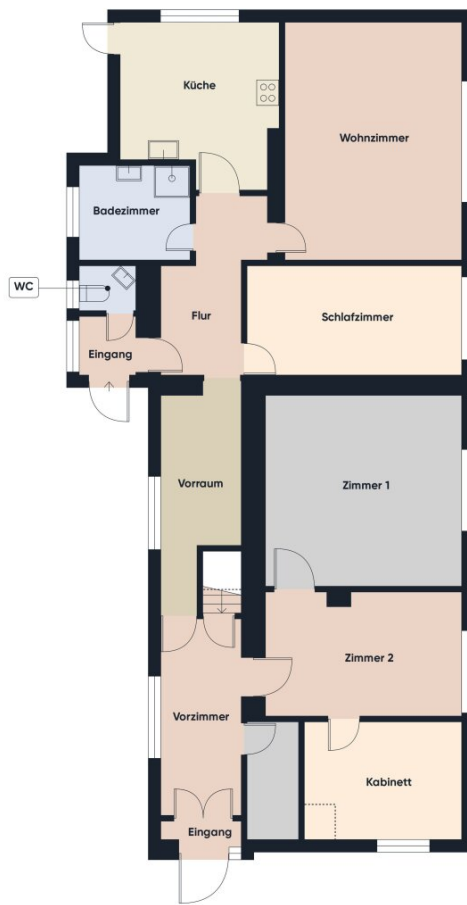












REMAX

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage von 2425 Nickelsdorf.

Das Haus befindet sich auf einem ca. 1.439 m<sup>2</sup> großen Grundstück und bietet ca. 118 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Garage, Garten und zusätzliche Nebenflächen.

Die Immobilie entspricht dem Alter und überzeugt durch ihre solide Substanz sowie die ruhige Wohnlage in Nickelsdorf.

### Daten & Fakten

**Grundstücksfläche:** ca. 1.439 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** ca. 118,25 m<sup>2</sup>

**Kellerfläche:** ca. 10 m<sup>2</sup>

**Dachboden:** ca. 65 m<sup>2</sup>

**Nebengebäude:** ca. 76,4 m<sup>2</sup>

**Zimmer:** 5

**Bauweise:** Ziegel-Massivbauweise

**Dachform:** Satteldach

**Heizung:** Ölheizung

**Beziehbar:** nach Vereinbarung

### Raumaufteilung

**Erdgeschoss – ca. 118,25 m<sup>2</sup> Wohnfläche**

Kabinett: ca. 11 m<sup>2</sup>

Zimmer 1: ca. 11 m<sup>2</sup>

Wohnzimmer: ca. 18,9 m<sup>2</sup>

Diele: ca. 12 m<sup>2</sup>

Küche: ca. 16 m<sup>2</sup>

WC: ca. 1,2 m<sup>2</sup>

Vorraum: ca. 2,7 m<sup>2</sup>

Speis: ca. 2,7 m<sup>2</sup>

Bad: ca. 5,75 m<sup>2</sup>

Abstellraum: ca. 5,5 m<sup>2</sup>

Zimmer 2: ca. 13,5 m<sup>2</sup>

Zimmer 3: ca. 18 m<sup>2</sup>

### **Kellergeschoss**

Heizraum / Keller: ca. 10 m<sup>2</sup>

### **Dachboden**

ca. 65 m<sup>2</sup>

### **Nebengebäude**

Nebengebäude 1: ca. 30,5 m<sup>2</sup> Nutzfläche

Lagerraum: ca. 13,9 m<sup>2</sup>

Öltankraum: ca. 16,6 m<sup>2</sup>

Nebengebäude 2: ca. 45,9 m<sup>2</sup> Nutzfläche

Abstellraum: ca. 45,9 m<sup>2</sup>

### **Weitere Angaben**

Fenster: 2-fach verglast

Beschattung: manuelle Rollos / Jalousien

Bodenbeläge: Parkett, Fliesen und Steinboden

## **Lage & Infrastruktur**

Die Liegenschaft befindet sich in ruhiger Wohnlage von 2425 Nickelsdorf.

Nickelsdorf bietet eine angenehme Wohnumgebung mit ländlichem Charakter und guter Erreichbarkeit. Die A4-Auffahrt Nickelsdorf ist nur wenige Minuten entfernt, der Bahnhof Nickelsdorf ist ebenfalls gut erreichbar.

Nahversorgung, Kindergarten, Schule, Gastronomie und Vereine befinden sich im Ort bzw. in der näheren Umgebung.

Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung.

**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://remax-vital.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-vital.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Maklerstelle frei: [office@remax-vital.at](mailto:office@remax-vital.at)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <6.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Polizei <1.000m

Post <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap