Haus mit ausbaufähigem Dachboden und Garten & 2 Stellplätzen in Ebenthal – 3 Zimmer, Grundfläche des Hauses 112m² + ca. 75m² Dachbodenausbau



Nordansicht des Hauses, von der Straße gesehen

Objektnummer: 1754/94

Eine Immobilie von AK Sonnen Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2251 Ebenthal
Baujahr:	1910
Zustand:	Rohbau
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	91,00 m²
Nutzfläche:	722,00 m²
Zimmer:	3
Stellplätze:	2
Garten:	722,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 315,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 3,64

Provisionsangabe:

9.324,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Franz Michalek

AK Sonnen Immobilien GmbH
Ziegelhofstraße 221
1220 Wien

T +43 676 85 25 65 200
H +43 676 85 25 65 200
















TENEXA











Objektbeschreibung

In der malerischen Gemeinde Ebenthal, nur 15 Autominuten von der Bezirkshauptstadt Gänserndorf entfernt, steht dieses renovierungsbedürftige Haus zum Verkauf.

Der derzeitige Besitzer hat bereits mit der Grundrenovierung dieses charmanten alten Hauses begonnen. Folgende Arbeiten wurden bereits durchgeführt:

Die Grundmauern wurden vollständig trockengelegt. (durchgeschnitten)

Die Fußböden wurden größtenteils bereits etwa 50 cm ausgebaggert.

Der Dachstuhl inklusive Dacheindeckung wurde komplett neu errichtet.

Dabei ist der Dachboden so geplant worden, dass noch zusätzliche weitere ca. 75m² Wohnfläche entstehen können.

Der Stromanschluss ist bis inklusive Stromkasten neu installiert.

Der Wasseranschluss zur Wasserleitung wurde bis zum Wasserzähler erneuert.

Eine neue Gaszuleitung am Haus ist vorhanden, jedoch noch nicht angeschlossen.

Im Hang, südlich des Hauses gibt es drei ziegelgewölbte Erdkeller, die zur Lagerung verschiedenster Dinge einladen.

Eine Besichtigung ist jederzeit möglich. Zögern Sie nicht, sich dieses spannende Projekt anzusehen!

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung vor Ort stehe ich, Ihnen gerne zur Verfügung.

Franz Michalek 0676/85 25 65-200 oder unter f.michalek@sonnenimmo.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <6.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <5.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <5.000m
Polizei <7.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <5.500m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap