

## **Bungalow mit großem Potenzial auf 1.000 m<sup>2</sup> Grundstück in Bad Sauerbrunn**



**Objektnummer: 6291/6575**

**Eine Immobilie von Immobilien Permoser Ges.m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wiener Neustädter Straße
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7202 Bad Sauerbrunn
Baujahr:	1975
Wohnfläche:	120,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>G</b> 328,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>F</b> 3,40
Kaufpreis:	298.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Immobilien Permoser

Immobilien Permoser Ges.m.b.H.  
Schubertallee 12  
7202 Bad Sauerbrunn

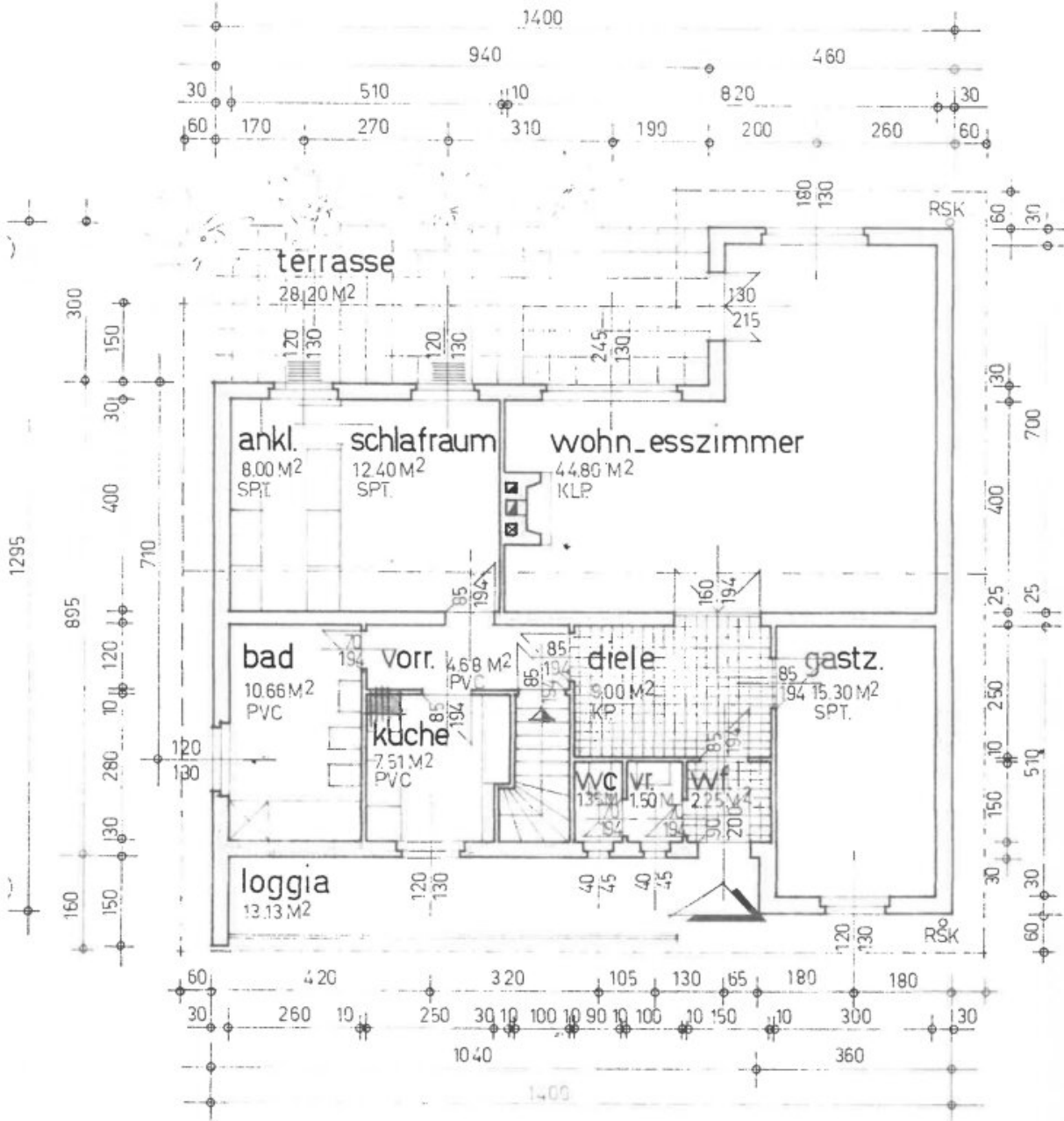
T +43(2625) 32268  
F +43(2625) 32268

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





# erdgeschoss





## Objektbeschreibung

**WOHNFLÄCHE:** ca. 120 m<sup>2</sup>

**ERDGESCHOSS:** Windfang, Vorraum, Küche mit Loggia, großes Wohn- Esszimmer mit Ausgang auf die Terrasse, Schlafzimmer mit Schrankraum, Kinderzimmer, Bad, WC;

**KELLER:** Teilkeller mit Garage

**HEIZUNG:** Gaszentralheizung    **HWB:** 328 kwh/m<sup>2</sup>a    **fGEE:** 3,40

Dieser renovierungsbedürftige Bungalow in Bad Sauerbrunn bietet eine hervorragende Gelegenheit für alle, die eine Immobilie mit Entwicklungspotenzial suchen. Auf einem großzügigen Grundstück mit ca. 1.000 m<sup>2</sup> gelegen, überzeugt diese Liegenschaft insbesondere durch ihren äußerst ansprechenden und gut durchdachten Grundriss. Die sonnige Ausrichtung sowie das große Entwicklungspotenzial schaffen ideale Voraussetzungen für eine umfassende Modernisierung und die Verwirklichung individueller Wohnideen. Zusätzlichen Stauraum sowie praktische Nutzungsmöglichkeiten bietet der vorhandene Teilkeller.

Der großzügige Garten bietet viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten – ob Gartenlandschaft, Terrasse oder Freizeitbereich.

- ca. 1.000 m<sup>2</sup> Grundstück
- ansprechender und funktionaler Grundriss
- Teilkeller vorhanden
- helle Wohnräume
- vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten

**KAUFPREIS: € 298.000,--**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <750m

Apotheke <500m

Klinik <750m

Krankenhaus <7.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <9.000m

Höhere Schule <6.750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <4.000m

Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <750m

Bahnhof <750m

Flughafen <8.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap