

Aussicht die begeistert - charmantes Grundstück mit Sommerhaus



Objektnummer: 1662/3152
Eine Immobilie von RE/MAX 4You

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1985
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,00 m ²
Nutzfläche:	96,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	44,12 m ²
Heizwärmebedarf:	G 280,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 6,67
Kaufpreis:	395.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

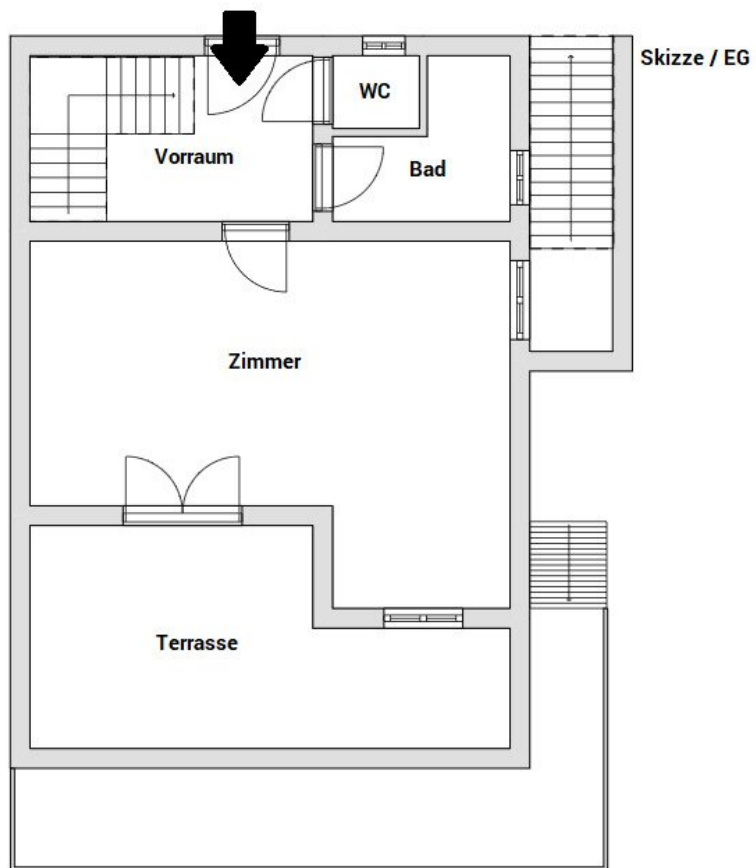


Josef Kottulinsky

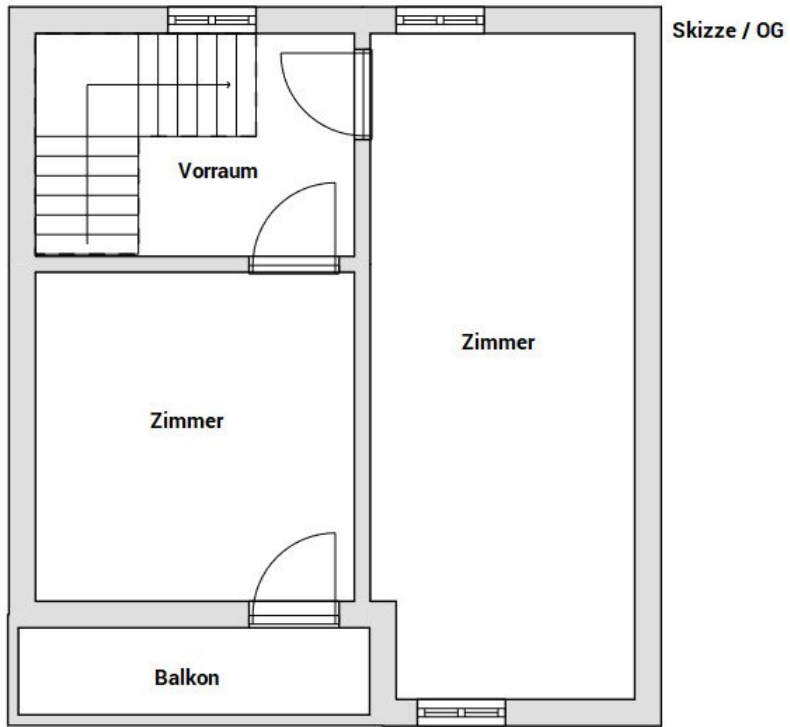
REMAX 4You



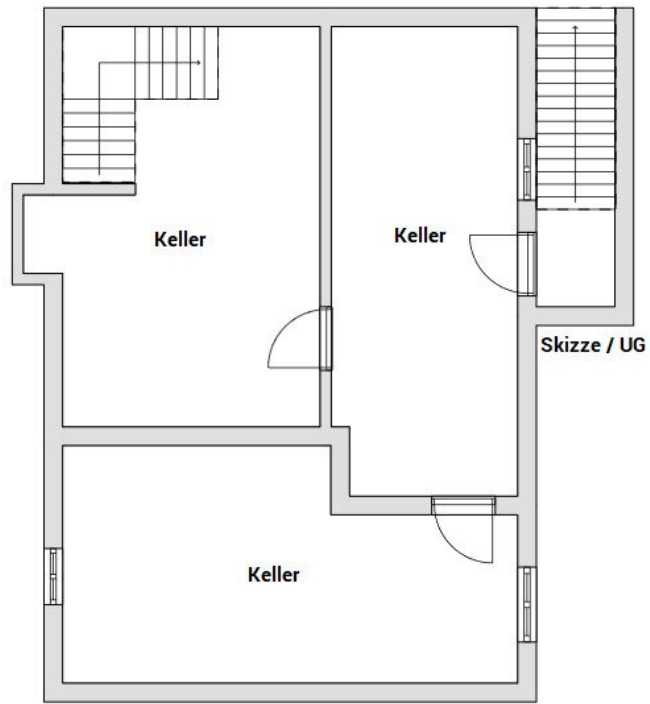




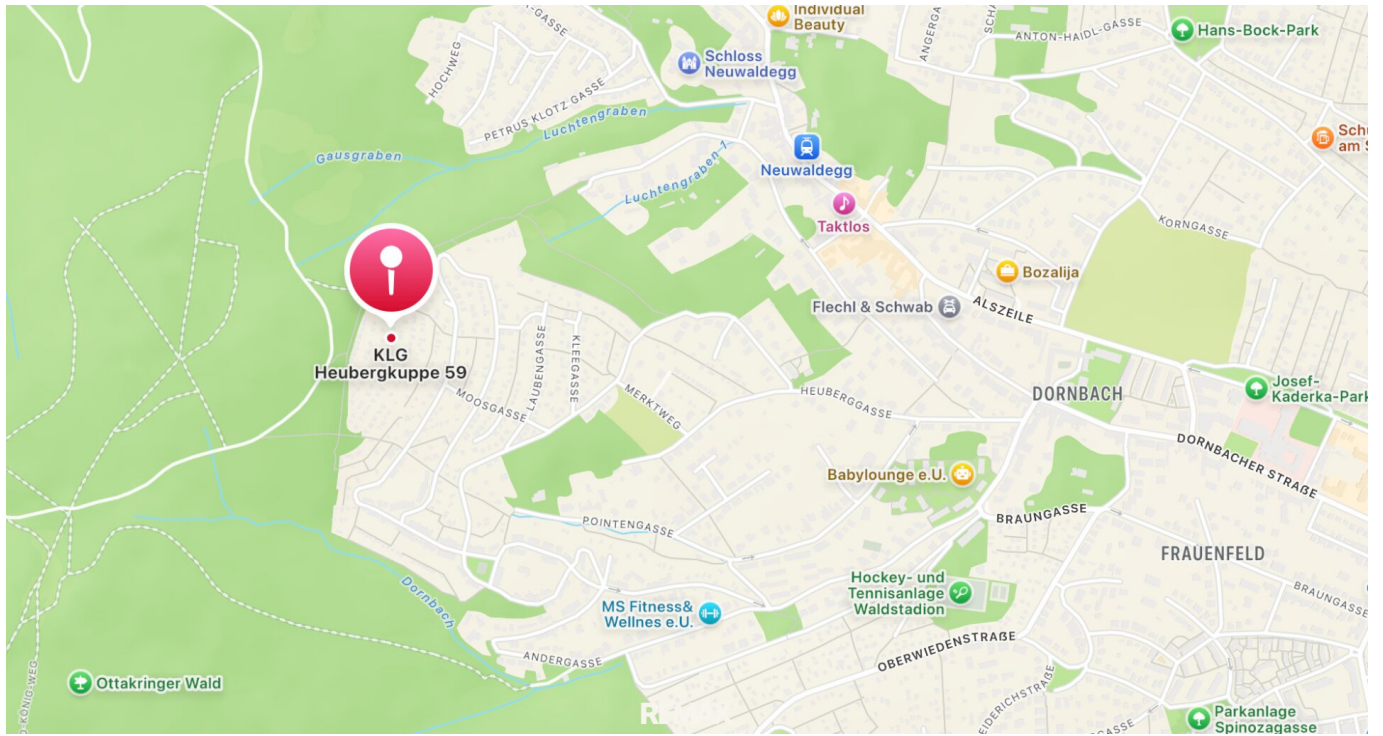
REMAX



REMAX



REMAX



Katastralgemeinde	Einlagezahl	Grundstücksnummern	Laufende Nummern
Dornbach (01401) x ✓	3372 x ✓	x 524/160	



Objektbeschreibung

Interesse - bitte buchen sie gleich online einen Termin auf www.remax.at/1662-3152

Hierbei handelt es sich um ein 275qm großes Grundstück, bebaut mit einem Häuschen, das inkl. Keller rd. 96qm Nutzfläche aufweist.

Vom Vorzimmer aus gelangt man in WC, Stiegenhaus & offenen Wohn- Essbereich mit Ausgang auf die Terrasse von wo man einen spektakulären Ausblick genießt! Im Obergeschoss sind zwei zentral begehbare Zimmer (eines mit Balkon) untergebracht. Im Kellergeschoss befindet sich eine gemütliche Stube, ein Wirtschaftsraum sowie ein weiterer großer Kellerraum mit Sauna & ausreichend Platz zum Verstauen von Geräten

Das Haus wurde ca 1985 als Sommerhaus errichtet & konzipiert (Elektroheizung, Warmwasseraufbereitung mit Elektroboiler), befindet sich aber in gepflegten & brauchbaren Zustand.

Eine Parkkarte für den Parkplatz in der Anlage wird mit übergeben (first come first serve Prinzip). Die Zufahrt zum Haus ist möglich. Und die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist für diese Lage auch optimal, da die Bushaltestelle B 44A Mitterberg genau beim Eingang des Vereins ist.

Das Grundstück würde bei einen Abbruch- Neubauprojekt eine größere bebaubare Fläche zulassen. lt. Bebauungsbestimmungen dürfen 20% der Grundfläche, somit 55qm bebaut werden. Details siehe Flächenwidmungsplan, BBs auf Anfrage.

Interesse? Dann buchen sie doch gleich einen Besichtigungstermin auf www.remax.at/1662-3152

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-4you.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-4you.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <2.500m
Bank <2.500m
Post <1.000m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
U-Bahn <3.000m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap