

1- oder 2-Familienhaus mit Zusatz-Grundstück nahe Wien



Objektnummer: 2434/2200

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2431 Klein-Neusiedl
Baujahr:	1992
Wohnfläche:	176,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	E 150,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,31
Kaufpreis:	470.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



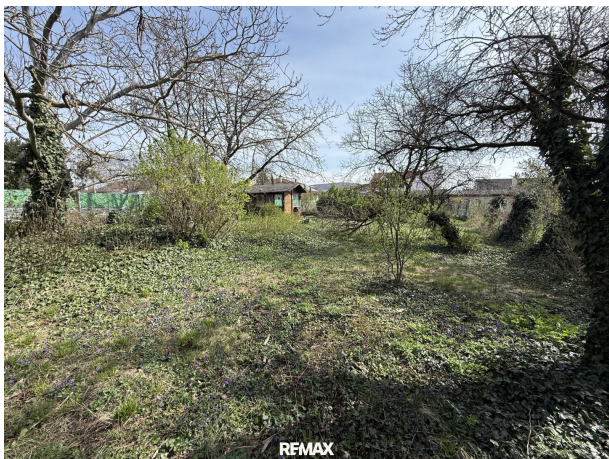
Ingeborg NAGL

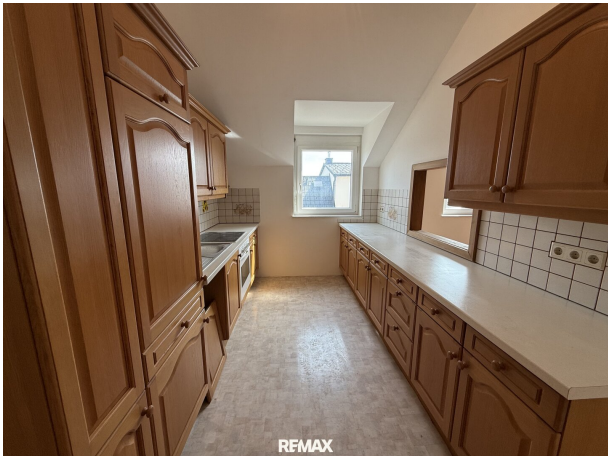
REMAX Vital - Wolfgang Stern Immobilien e.U.
Bruck-Hainburger-Straße 2/2/2B
2320 Schwechat

T +43 1 70 70 900
H +43 664 100 300 8

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



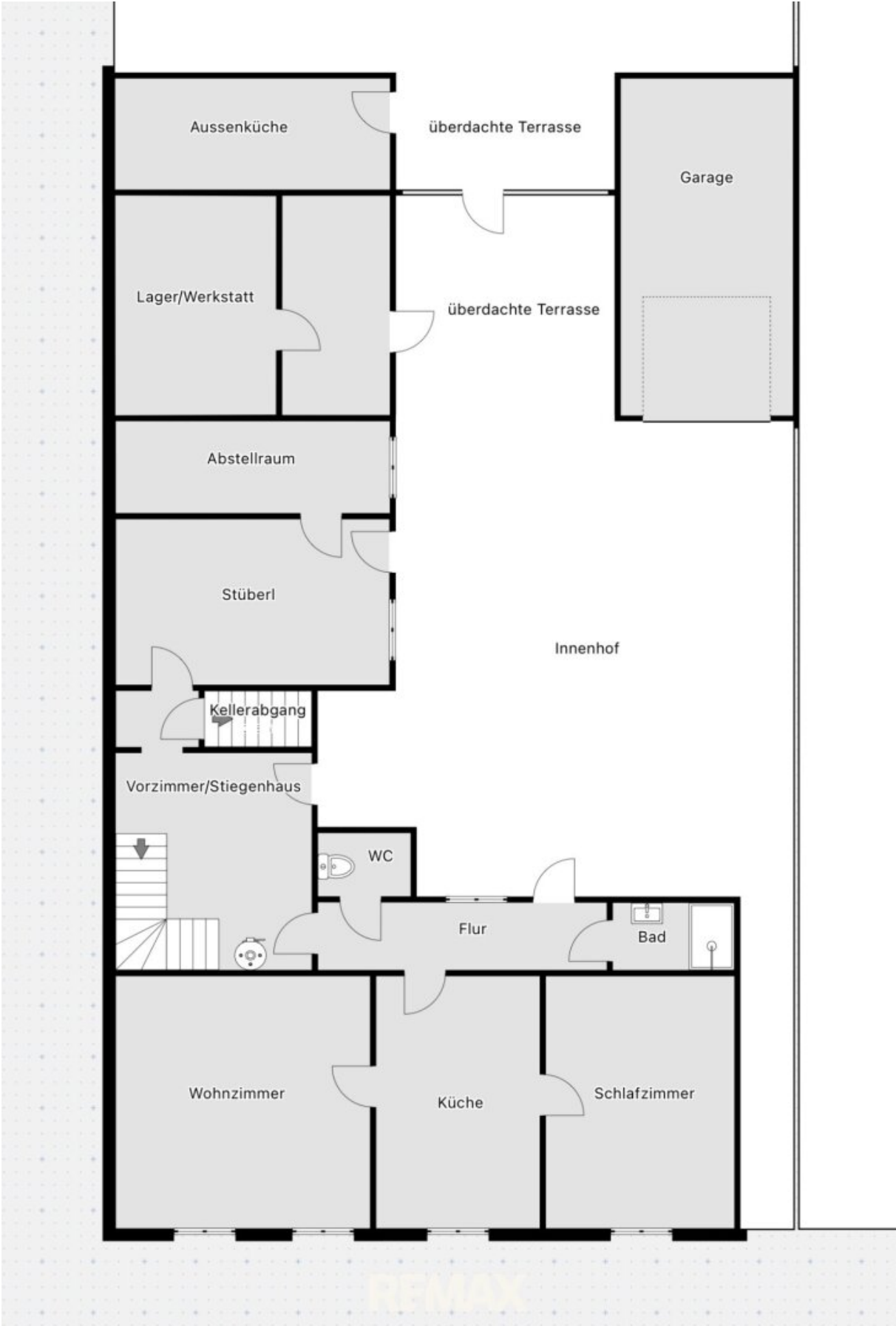


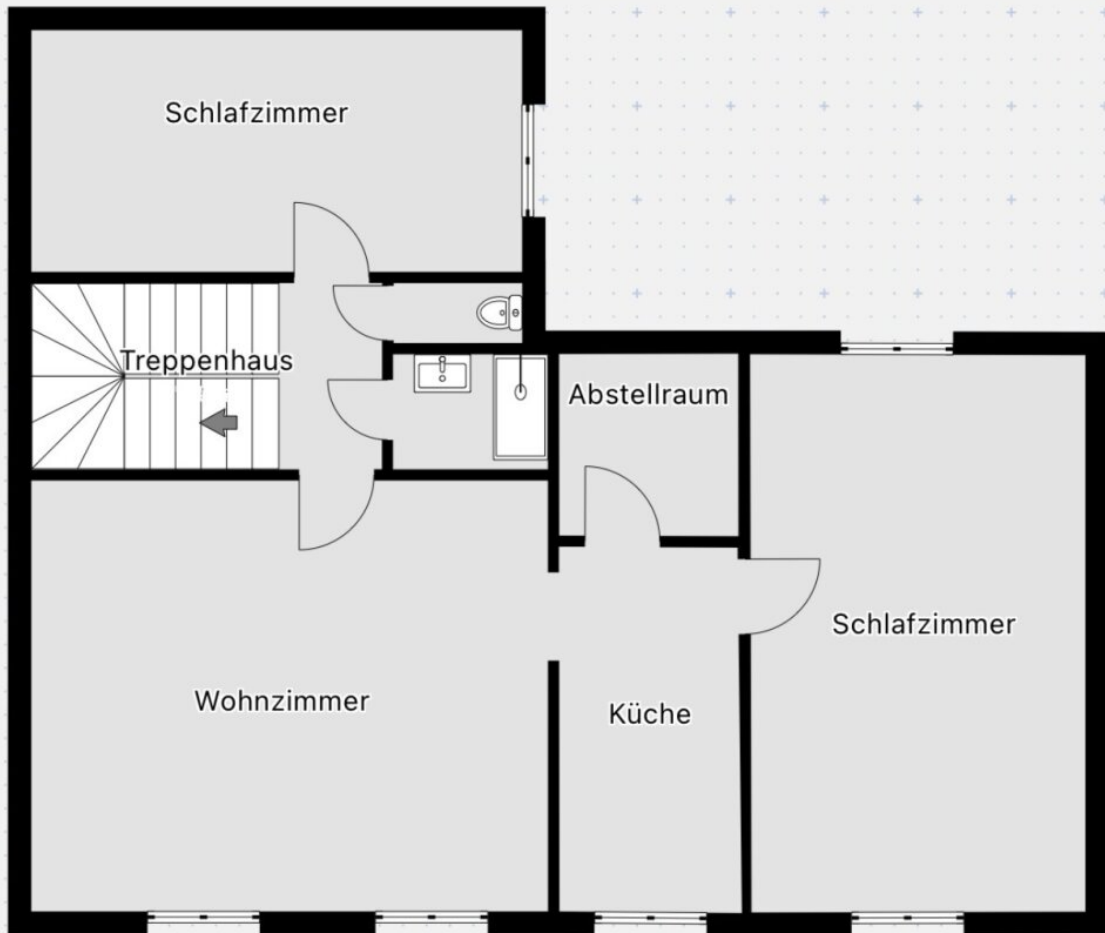




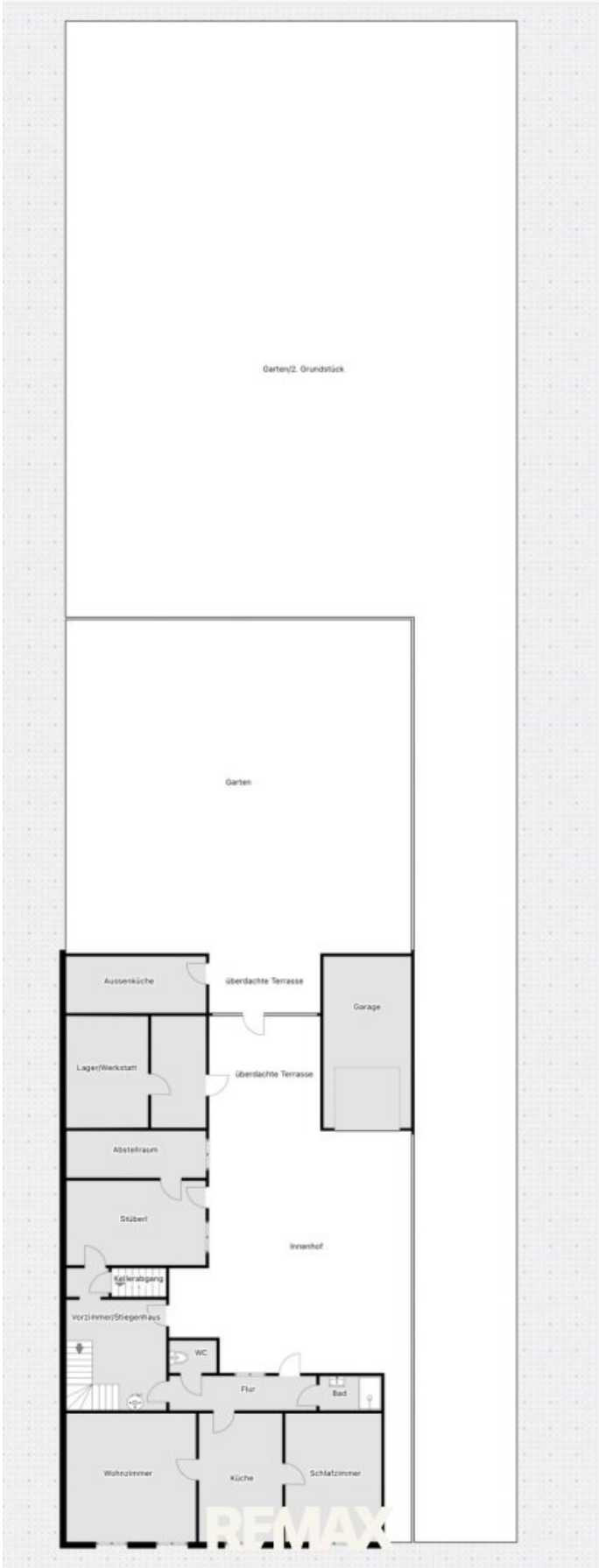








REMAX



Objektbeschreibung

Zu kaufen ist dieses großzügige Ein- oder Zweifamilienhaus mit zweitem Grundstück unweit von der Wiener Stadtgrenze.

Das Objekt besteht aus zwei Grundstücken:

Auf dem 537m² großen Grundstück an der Straße befindet sich das Wohnhaus.

Dahinter befindet sich ein 542m² großes unbebautes Grundstück, welches momentan als Garten benutzt wird, aber auch bebaut oder weiterverkauft werden kann.

Nutzungsmöglichkeiten:

Als Einfamilienhaus mit ca. 176m² Wohnfläche mit 6-7 Zimmern, Küche(n), 2 Bäder, 2 WCs, zusätzlich kleiner Kellerraum und Nebengebäude mit Garage.

oder

Als Zweifamilienhaus mit separaten Eingängen mit einer 59m² (Zwei Zimmer, Küche, Bad, WC) Wohneinheit im Erdgeschoß und einer 85m² (2 Schlafzimmer, Wohnzimmer, Küche, Bad, WC, Abstellraum) Wohneinheit im Obergeschoß, zusätzlich noch gemeinsames Vorzimmer, Stüberl, kleiner Kellerraum und Nebengebäude mit Garage.

Das Haus wurde 1992 auf die heutige Größe ausgebaut und aufgestockt.

Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt im Erdgeschoß mittels Gastherme, die Heizung im Obergeschoß mittels Elektroheizkörper.

Die 2-fach verglasten Internorm-Fenster sind von 2009 und mit Außenjalousien und Insektenschutzgittern ausgestattet.

Das Haus wurde innen und außen 2026 neu ausgemalt.

Die Nebengebäude werden derzeit als Werkstatt, Lager und Außenküche genutzt, die Garage ist mit einer Grube zum Autoschrauben ausgestattet.

Bebaubarkeit des zweiten Grundstücks:

Bauklasse I + II

Verbaubare Fläche ca. 130m²

Aufschließung ist bezahlt.

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>

Maklerstelle frei: office@remax-vital.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <1.000m

Arzt <3.500m

Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Post <500m

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <3.500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap