

Traismauer - Gemeinlebarn: Renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit Garten zu kaufen



Objektnummer: 102
Eine Immobilie von fivex3 KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Tullner Straße 16
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3133 Gemeinlebarn
Baujahr:	1954
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	131,00 m ²
Nutzfläche:	190,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Garten:	500,00 m ²
Keller:	31,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 242,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,98
Kaufpreis:	240.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	1.832,06 €
Betriebskosten:	150,00 €
Infos zu Preis:	

Ablöse € 7.000 für Einrichtung, Geräte, Werkzeuge, Rasentraktor

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Verfügung.



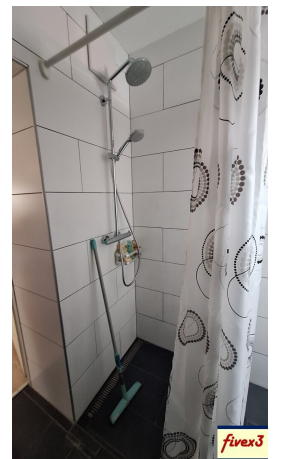






















finanzieren mit fivex3 - ungebundener kreditvermittler

- ✓ Ich vertrete als "ungebundener Kreditvermittler" ausschließlich **ihre** Interessen
- ✓ Beste Konditionen durch Ausschreibung an mehrere Banken
- ✓ Einreichung auch bei der Hausbank und regionalen Banken möglich
- ✓ Kooperation mit allen österreichischen Bausparkassen und vielen Großbanken

bestpreisgarantie - kein risiko für sie !

- ✓ Die Finanzierung kostet sie durch die Einschaltung eines ungebundenen Kreditvermittlers nicht mehr als bei Direktkontakt mit der Bank, da ich mein Honorar von der finanzierenden Bank bekomme
- ✓ Sollte ich kein besseres Angebot als ein bereits vorliegendes bringen können, ist die Beratung für sie kostenlos; lediglich wenn sie ein besseres Angebot von mir ablehnen, ist mein Zeitaufwand abzugelten

ihre persönlicher kreditvermittler

gerhard figl - fivex3 KG

tel **0676 4654 016**

e-mail gerhard.figl@fivex3.net



fivex3

Beratung & Vermittlung

finanzieren	Ungebundener Kreditvermittler	die beste Finanzierung von vielen Banken
immobilien	Immobilienmakler	Häuser, Wohnungen, Grundstücke...
vorsorgen	Vermögensberater	Fondspolize, Wertpapiere, Bausparen...



gerhard figl

*ihre persönlicher
finanzberater &
immobilienmakler*

telefon **0676 46 54 016**

@-mail gerhard.figl@fivex3.net

internet **www.fivex3.net**

finanzieren - immobilien - vorsorgen

www.fivex3.net

fivex3 KG - FN 418855p - UID ATU 6899 5929
3454 Sitzenberg-Reidling - Preuwitz 43 - Gemeinde Zwentendorf
Immobilienmakler - GISA-Zahl 1433 0360
Vermögensberater - GISA-Zahl 2838 0429

fivex3

Sie haben noch Fragen ?

Ich stehe gerne zur Verfügung:

fivex3-immo

gerhard figl

telefon

0676 46 54 016

fivex3 KG

gerhard.figl@fivex3.net

fivex3

fivex3.net

finanzieren
immobilien
vorsorgen

Objektbeschreibung

Sanierungsbedürftiges Haus mit Garten in zentraler Lage von Gemeinlebarn, Stadtgemeinde Traismauer.

Grundstückswidmung: Bauland-Kerngebiet, Bauklasse I, II, offene oder gekuppelte Bauweise, 70% verbaubar.

Der Baugrund muss noch von einem größeren Grundstück abgeteilt werden, daher ist die genaue Fläche noch variabel.

Ein Grundstücksausmaß ca 30m x 30m wäre hier gut machbar.

Bei Teilung wird eine Ergänzungsabgabe zur Aufschließungsabgabe fällig.

Das Haus aus den 1950er-Jahren verfügt im Erdgeschoß über eine Veranda, Vorraum, Ess-Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad mit Wanne und südseitigen Ausgang in den Garten mit Wintergarten und Terrasse.

Im Dachgeschoß befindet sich ein Vorraum, 2 Schlafzimmer und ein Bad.

Das Gebäude ist teilunterkellert, hier gibt es einen Lagerraum und Technikraum mit Wasserwerk, Gastherme und Wasseranschluss.,

Anschlüsse: Strom, Kanal, Gas, 2 Kamine (außer Betrieb), SAT, Festnetz, Wasser aus eigenem Brunnen

+ Zentralheizung mit Gastherme

+ Klimaanlage mit Heizfunktion

+ Wasser aus eigenem Brunnen

+ Garage und Werkstatt

+ Holzschuppen/Lagerflächen

+ Dachausbau ca. 2010

- PVC Beläge/Eternit möglicherweise asbesthaltig

Preis für das Gesamtobjekt mit ca. 2.597m² Bauland-Kerngebiet: € 350.000,00

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://fivex3-1.service.immo/registrieren/de) - <https://fivex3-1.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.175m

Apotheke <4.700m

Klinik <4.450m

Kinder & Schulen

Schule <425m

Kindergarten <1.800m

Nahversorgung

Supermarkt <2.300m

Bäckerei <50m

Einkaufszentrum <7.800m

Sonstige

Bank <2.225m

Geldautomat <2.225m

Post <2.300m

Polizei <4.625m

Verkehr

Bus <125m

Autobahnanschluss <5.925m

Bahnhof <125m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap