Leistbares Wohnen mit Garten und großer Garage, ruhige Lage im Zehnerviertel



Objektnummer: 545461497

Eine Immobilie von ALTAMIRA Immobilien

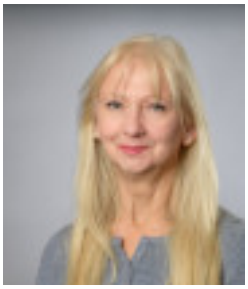
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Stadthaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1908
Wohnfläche:	107,00 m²
Terrassen:	2
Garten:	210,00 m²
Kaufpreis:	369.000,00 €

Provisionsangabe:

13.284,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



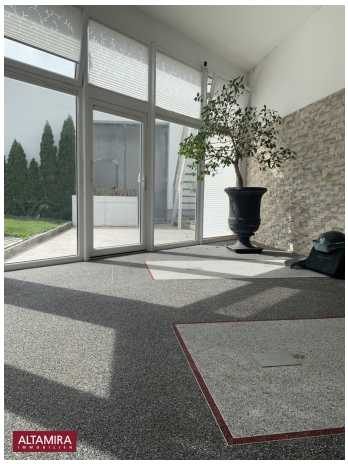
Sylvia Leisch

ALTAMIRA Immobilien
Hauptstraße 31
2351 Wiener Neudorf

T +43 660 888 5555
H 0660 888 5555
F 0820-220270196

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


ALTAMIRA
IMMOBILIEN


ALTAMIRA

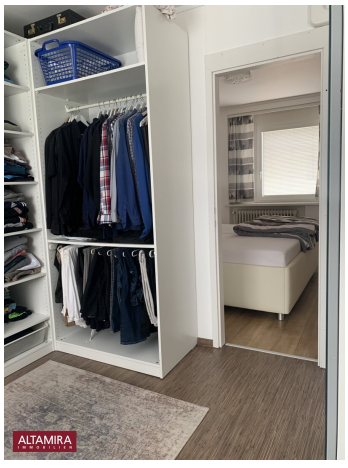

ALTAMIRA


ALTAMIRA
IMMOBILIEN


ALTAMIRA


ALTAMIRA


ALTAMIRA
IMMOBILIEN


ALTAMIRA


ALTAMIRA


ALTAMIRA
IMMOBILIEN


ALTAMIRA


ALTAMIRA


ALTAMIRA
IMMOBILIEN


ALTAMIRA

Objektbeschreibung

Dieses **Wohnhaus** befindet sich in einer **ruhigen Seitenstraße** im Zehnerviertel. Erschlossen über eine **großzügige Garage** kommt man direkt in den **wunderschönen Garten**, der kaum einsehbar ist.

- Garten ca 210m²
- Gesamte Wohnnutzfläche (2 Wohneinheiten): 107m²
- Durch Ausbau des Daches kann die Wohnfläche auf ca. 200m² vergrößert werden
- Gaszentralheizung
- Wohnzimmer, Schlafzimmer und Einliegerwohnung sind mit Klimaanlagen ausgestattet
- Die Liegenschaft verfügt über eine sehr große Garage, die auch als Zugang verwendet wird

Die Hauptwohnung hat ca. 72m² und befindet sich **ebenerdig**, ist also beinahe **barrierefrei** erreichbar. Sie wurde **2016 renoviert** und besteht aus:

Vorraum/Gang

Wohnzimmer

Ankleidezimmer

Schlafzimmer

Küche

WC

Badezimmer

Die **Einliegerwohnung** mit Kochnische, Badenische und Wohnraum, sowie einer sehr großen Terrasse hat ca. 35m² und befindet sich im 1. Obergeschoß und ist über eine Außenstiege erreichbar.

Und das beste daran: **Die Einliegerwohnung finanziert einen Teil Ihrer Kosten.** Sie bekommen einen Mieter, der bisher immer zuverlässig überwiesen hat, gleich mit!

Garten

Nebengebäude: Waschküche und Gartenhütte

Na? Meinen Sie auch, dass in diesem Fall Eigentum immer noch leistbar ist? Dann schicken Sie mir eine Anfrage. Ich melde mich dann bei Ihnen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.