

**Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus auf ca. 530 m² |
Eigengrund mit viel Potenzial**



IMG_4955

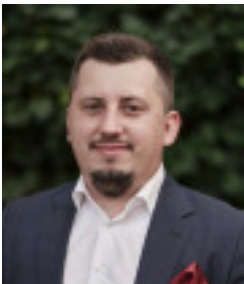
Objektnummer: 16913

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2440 Mitterndorf an der Fischa
Wohnfläche:	140,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Garten:	440,00 m ²
Kaufpreis:	230.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



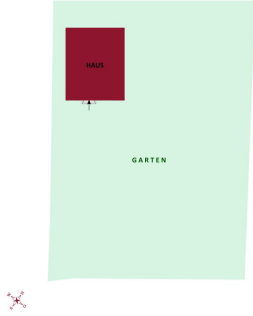
Alexandru Filimon

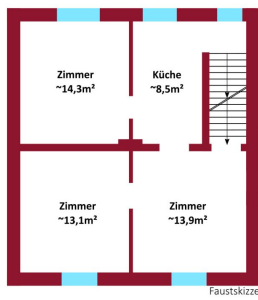
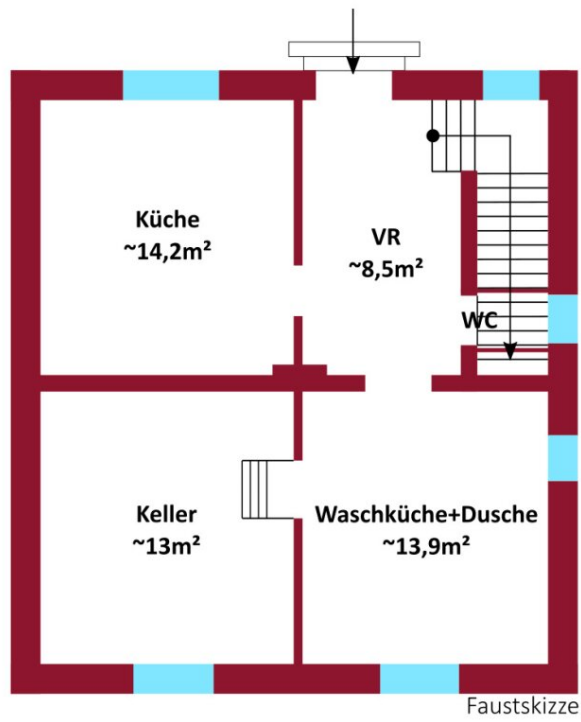
Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

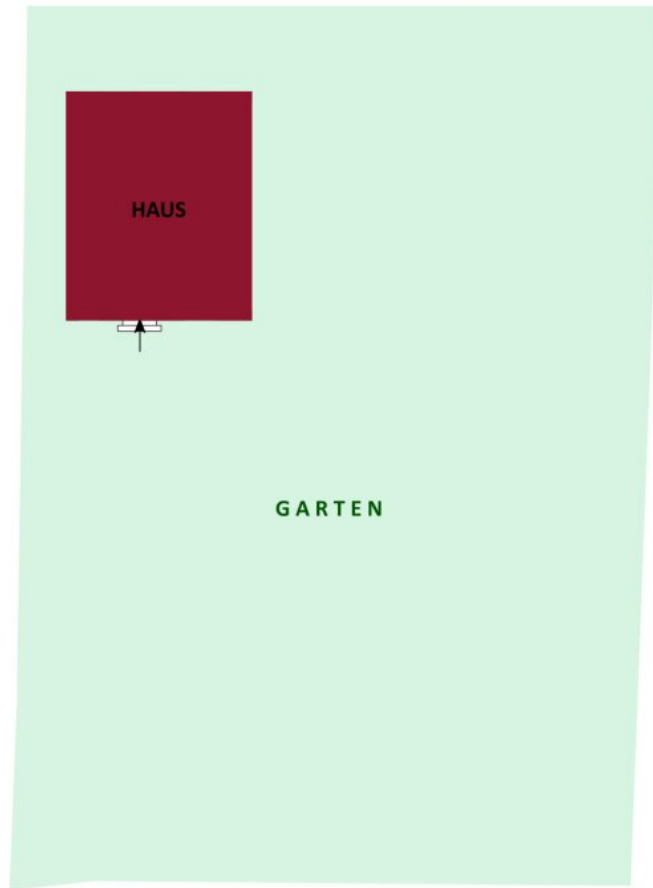
T +43 660 285 0330

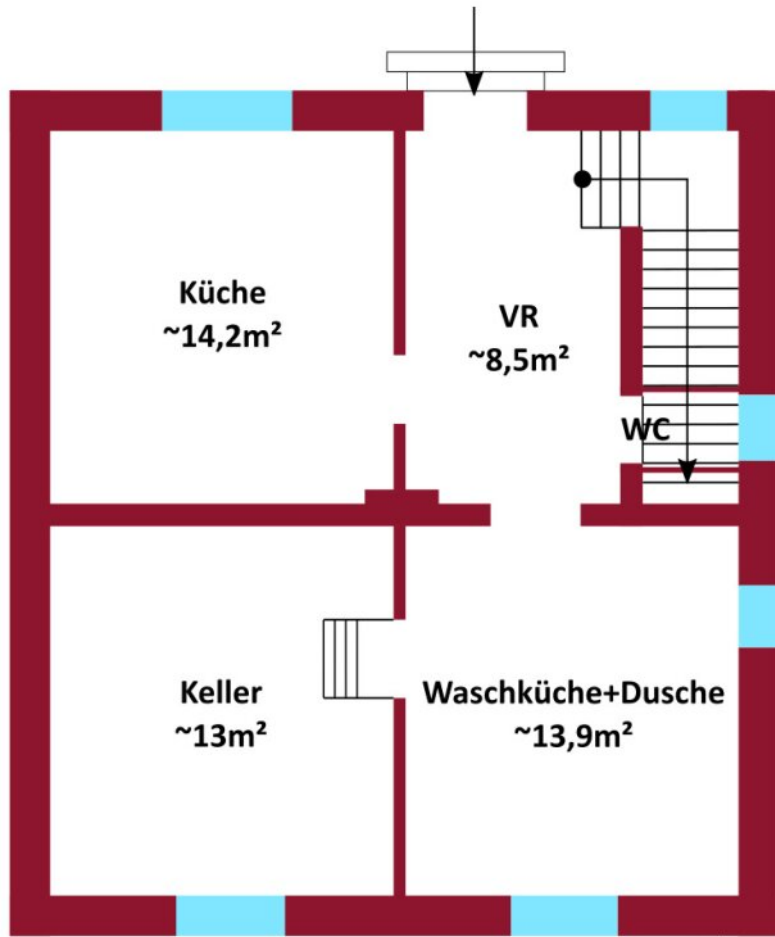
H +43 660 285 0330

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

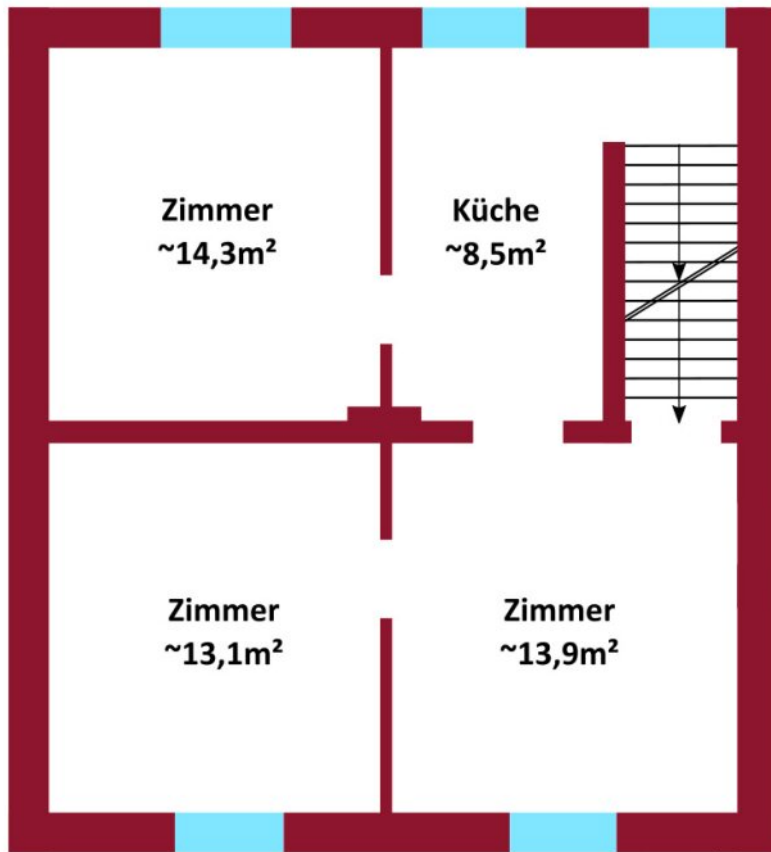








Faustskizze



Faustskizze

Objektbeschreibung

Kurzbeschreibung:

Auf einem künftig zugeordneten Grundstücksanteil von ca. 530 m² befindet sich dieses sanierungsbedürftige Einfamilienhaus mit rund 140 m² Wohnfläche auf drei Ebenen. Die Liegenschaft bietet eine ideale Grundlage für handwerklich geschickte Käufer, Investoren oder Familien, die ihr zukünftiges Zuhause nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten.

Highlights:

- Ca. 140 m² Wohnfläche
- Ca. 530 m² Eigengrund
- 5 Zimmer
- 3 Ebenen
- Dachgeschoss mit ca. 40 m² großem Zimmer
- Badezimmer mit Dusche, WC und Waschbecken
- Separate Toilette
- Hochparterre-Keller mit Brunnen
- Ruhige Wohnlage
- Sanierungs- und Renovierungsbedarf
- Wohnungseigentumsbegründung vorgesehen

Der **Kaufpreis** beläuft sich auf 230.000€

Lage, Infrastruktur & Verkehr

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnlage im südlichen Niederösterreich. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern, großzügigen Grundstücken sowie einer angenehmen Nachbarschaft und bietet eine ideale Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Erreichbarkeit wichtiger Zentren.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Kindergarten, Schule sowie verschiedene Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten befinden sich in der näheren Umgebung. Die weitläufigen Grünflächen und zahlreichen Rad- und Spazierwege machen die Lage besonders attraktiv für Familien, Naturliebhaber und Ruhesuchende.

Auch verkehrstechnisch ist die Liegenschaft gut angebunden. **Schwechat** erreichen Sie mit dem Auto in rund **20 Minuten**, den Flughafen Wien in etwa 25 Minuten und die **Wiener Stadtgrenze** in ca. **25 bis 35 Minuten**. Über die umliegenden Busverbindungen sowie den Bahnhof Gramatneusiedl bestehen zudem regelmäßige öffentliche Verbindungen Richtung Wien, Schwechat und Flughafen Wien. Dadurch eignet sich die Lage sowohl für Pendler als auch für alle, die die Vorzüge des ländlichen Wohnens mit der Nähe zur Großstadt verbinden möchten.

Gerne steht Ihnen Herr Alexandru Filimon für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter [0660 285 0330](tel:06602850330) zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m

Apotheke <2.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <2.000m

Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <3.500m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap