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



IMG_4955

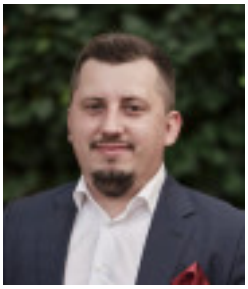
**Objektnummer: 16913**

**Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 2440 Mitterndorf an der Fischa |
| **Wohnfläche:** | 140,00 m² |
| **Zimmer:** | 5 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 2 |
| **Garten:** | 440,00 m² |
| **Kaufpreis:** | 230.000,00 € |

## Ihr Ansprechpartner



**Alexandru Filimon**

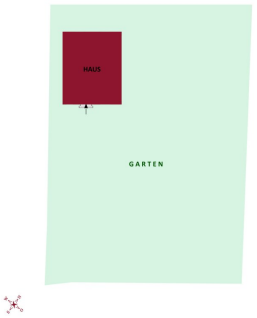
Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

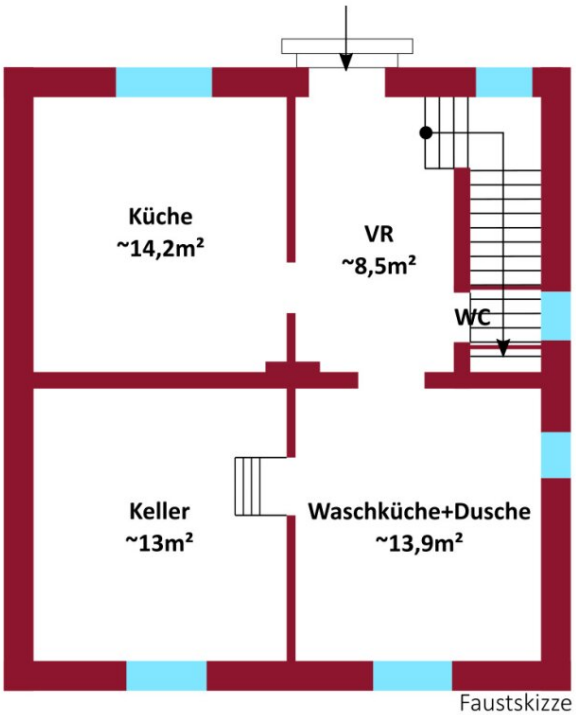
T +43 660 285 0330
H +43 660 285 0330

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

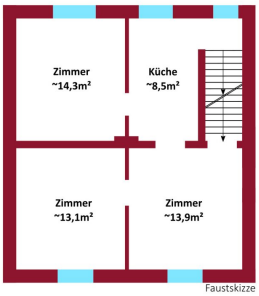




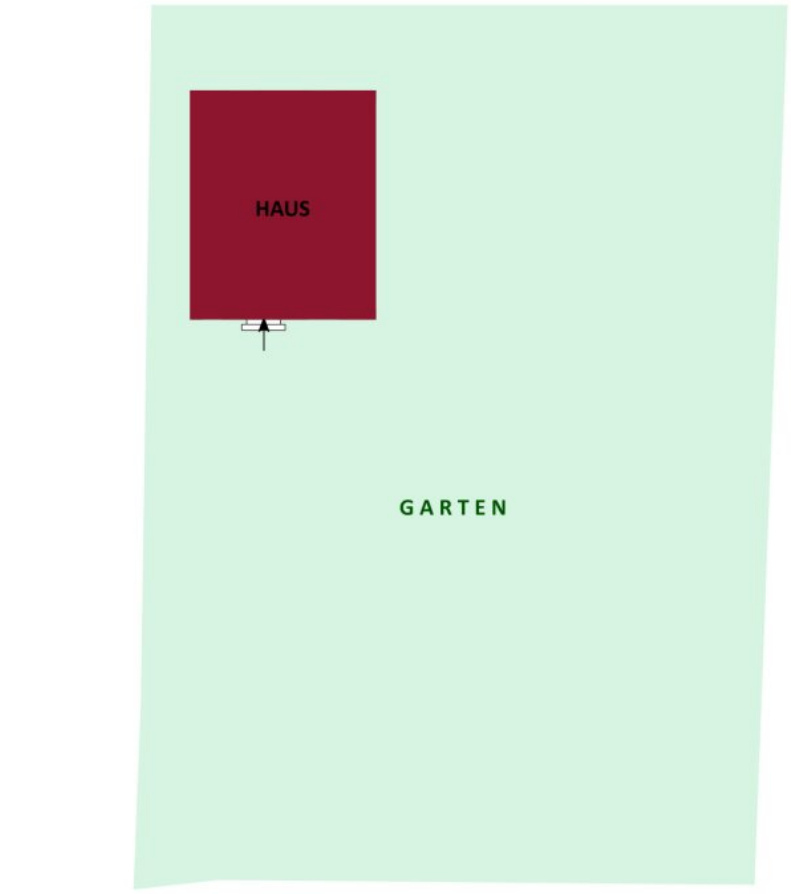

HAUS
GARTEN

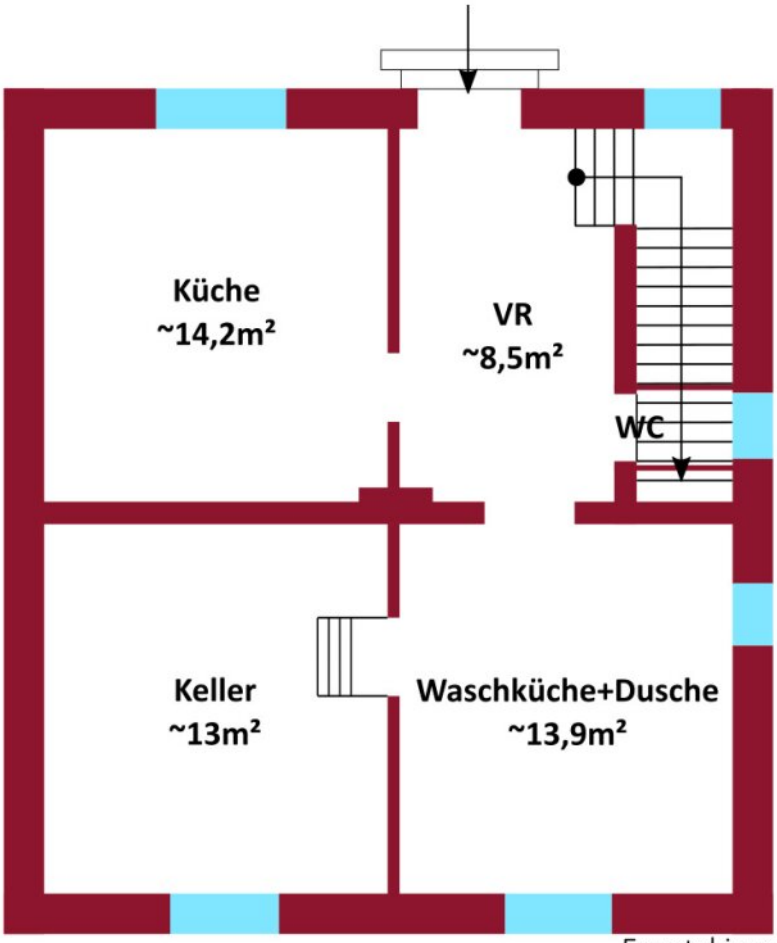


Faustskizze

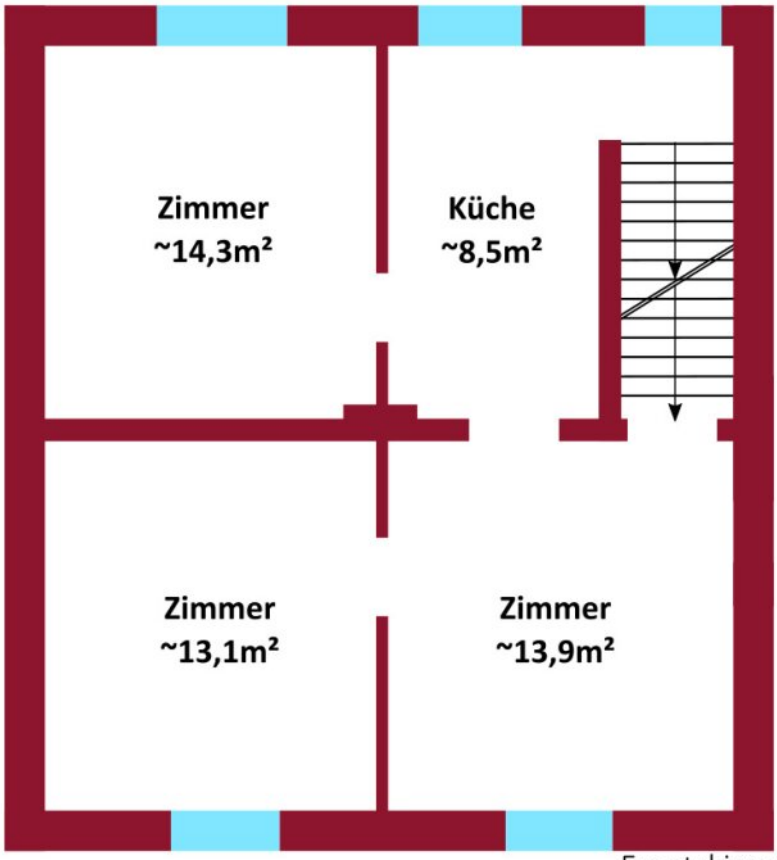


Faustskizze


HAUS
GARTEN
N
W
O
S



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 **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!

**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