Einfamilienhaus | Entwicklungspotenzial | Gestaltungsfreiheit | Großzügig



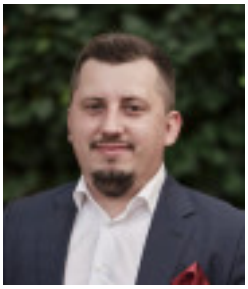
Objektnummer: 16912

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:	950,00 m²
Kaufpreis:	399.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

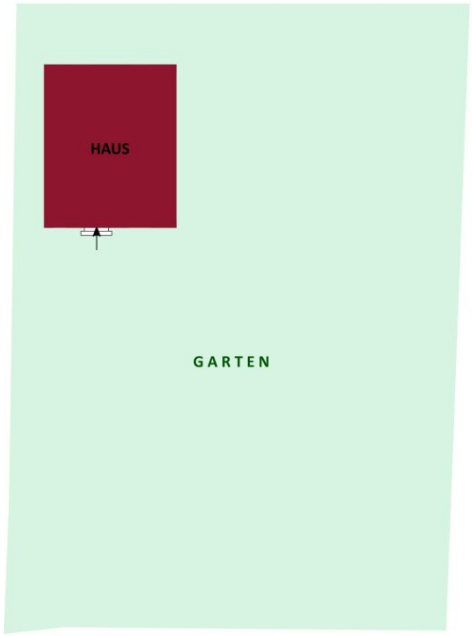


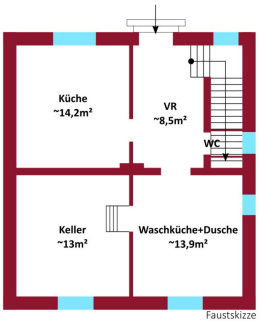
Alexandru Filimon

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

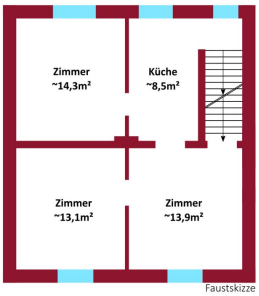
T +43 660 285 0330
H +43 660 285 0330

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

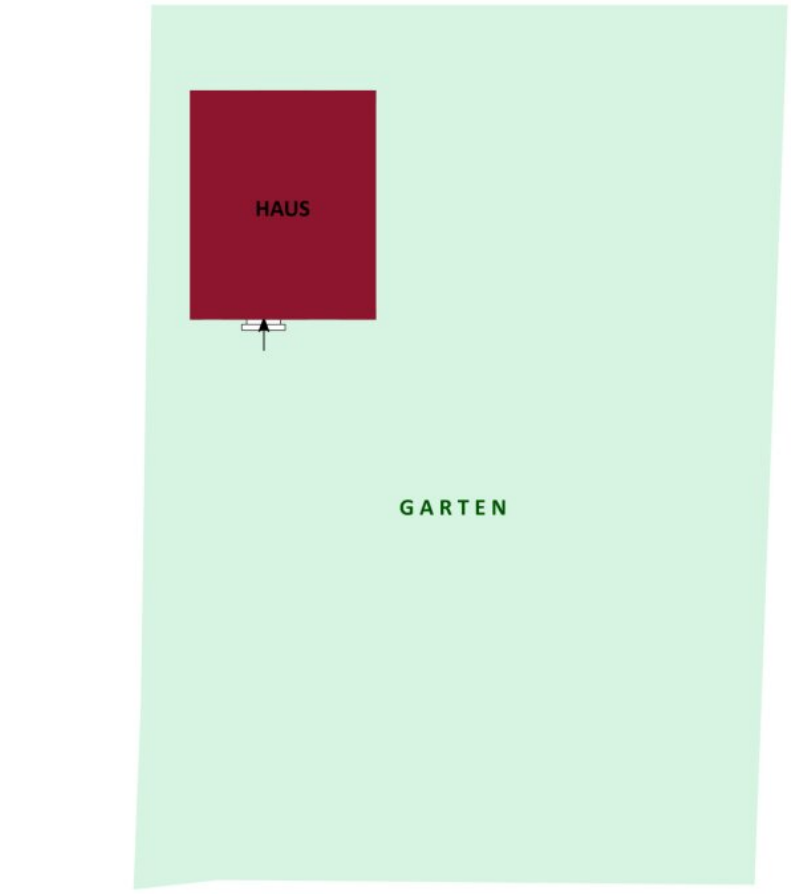


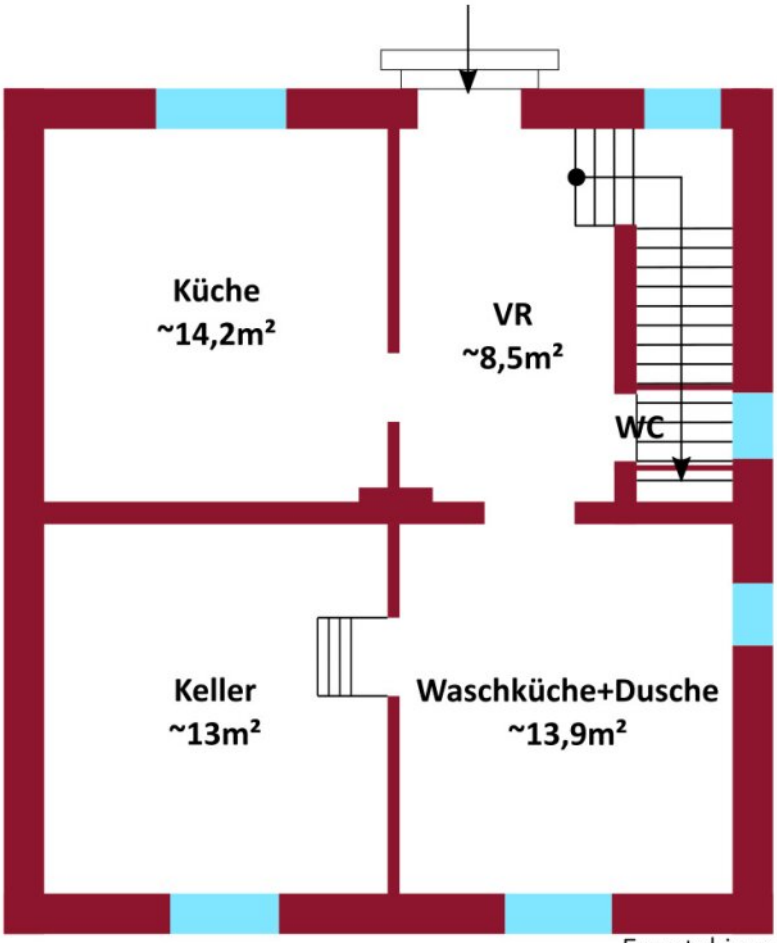


Faustskizze

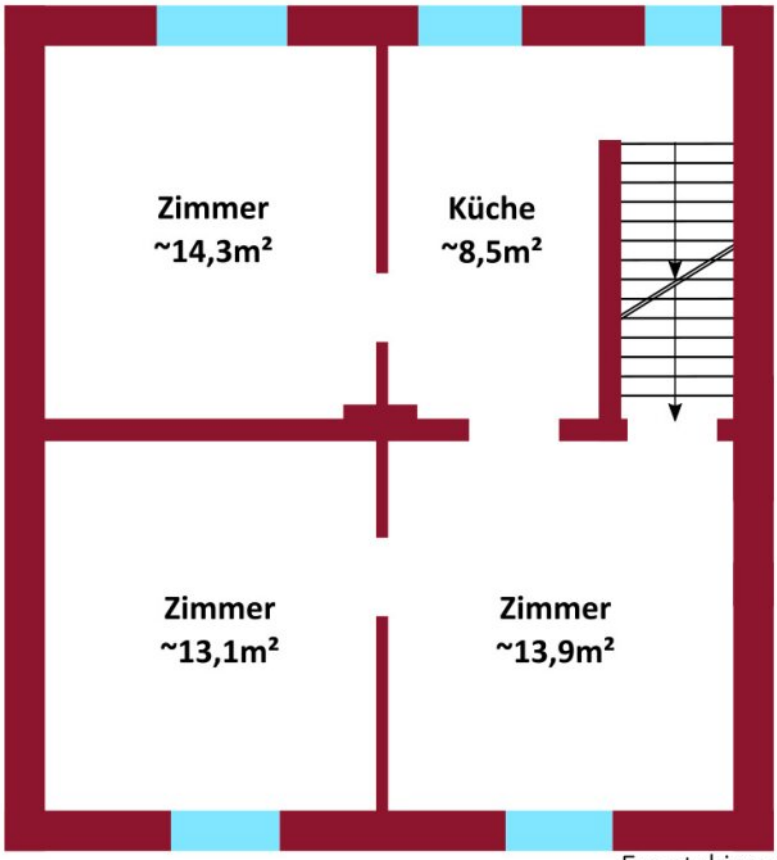


Faustskizze


HAUS
GARTEN
N
W
O
S



Faustskizze



Faustskizze

Objektbeschreibung

Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus auf großzügigem Grundstück mit 1.060 m²

Dieses Einfamilienhaus bietet die ideale Gelegenheit für alle, die ihren Wohntraum nach eigenen Vorstellungen verwirklichen möchten. Auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.060 m² befindet sich ein sanierungs- bzw. renovierungsbedürftiges Haus mit einer Wohnfläche von rund 140 m², verteilt auf drei Ebenen.

Die Immobilie verfügt über insgesamt fünf Zimmer und bietet somit ausreichend Platz für Familien, Homeoffice oder individuelle Nutzungsmöglichkeiten. Im Erdgeschoss befinden sich die Wohnräume sowie eine separate Toilette. Das Badezimmer ist mit Dusche, WC und Waschbecken ausgestattet. Im Dachgeschoss erwartet Sie ein besonders großzügiges Zimmer, das sich ideal als Schlafzimmer, Atelier, Büro oder Hobbyraum eignet.

Das weitläufige Grundstück eröffnet zahlreiche Möglichkeiten – sei es für Gartenliebhaber, Familien mit Kindern oder zukünftige Erweiterungs- bzw. Neubauüberlegungen (vorbehaltlich behördlicher Genehmigungen).

Raumaufteilung

Erdgeschoss

- Vorraum – ca. **8,5 m²**
- Wohnküche/Zimmer – ca. **14,0 m²**
- Badezimmer mit Dusche, WC und Waschbecken inkl. Waschküche – ca. **14,0 m²**
- Separate Toilette
- Hochparterre-Kellerraum mit Brunnen – ca. **13,0 m²**

Obergeschoss

- Zimmer 1 – ca. **14,3 m²**
- Zimmer 2 – ca. **13,1 m²**
- Zimmer 3 – ca. **13,9 m²**
- Vorraum / mögliche Küche

Dachgeschoss

- Großzügiges Zimmer – ca. **40,0 m²**

Highlights:

- Ca. 1.060 m² Grundstück
- Ca. 140 m² Wohnfläche
- 5 Zimmer
- 3 Ebenen
- Separate Toilette
- Badezimmer mit Dusche, WC und Waschbecken
- Großes Zimmer im obersten Geschoss
- Viel Freifläche und Entwicklungspotenzial

- Sanierungs- bzw. renovierungsbedürftig

- Ruhige Wohnlage

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.

Der **Kaufpreis** beläuft sich auf 399.000€

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