

## **Einfamilienhaus | Grundstück ist teilbar | mit viel Potenzial**



**Objektnummer: 681**

**Eine Immobilie von IMMOEKO OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2440 Mitterndorf an der Fischa
<b>Baujahr:</b>	1955
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	130,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	1.700,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	450.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Özge Kocabas**

IMMOEKO e.U  
Kurrentgasse 4/4  
1010 Wien

T 06645245486

H +43 664 524 54 86

Gerne stehe ich Ihnen für weitere  
Verfügung.

sichtigungstermin zur



















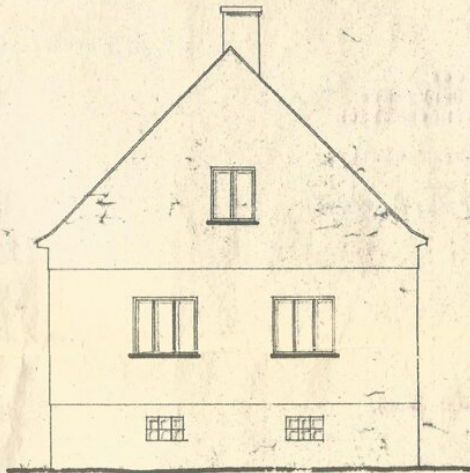




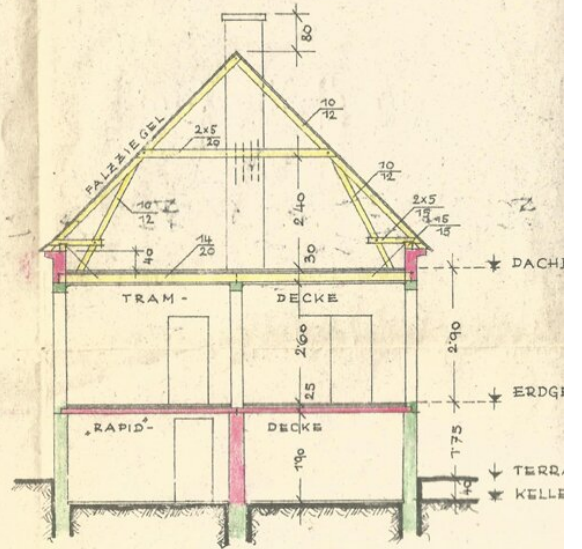
PLAN ZUM BAU EINES SIEDLUNGSHAUSES AUF DER PARZ. Nr. 194.  
FÜR HERRN JOHANNES & FRAU HERMINE HADWIGER wh. GR.

MASSTAB 1:100

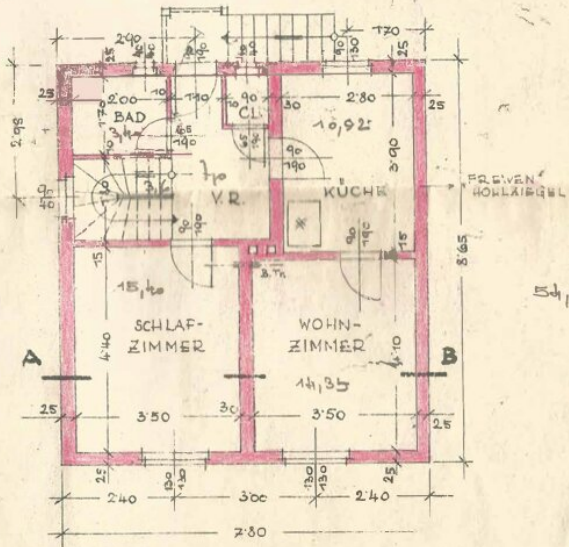
VORDERANSICHT



SCHNITT A-B



**ERDGESCHOSS-GRUNDRISS**

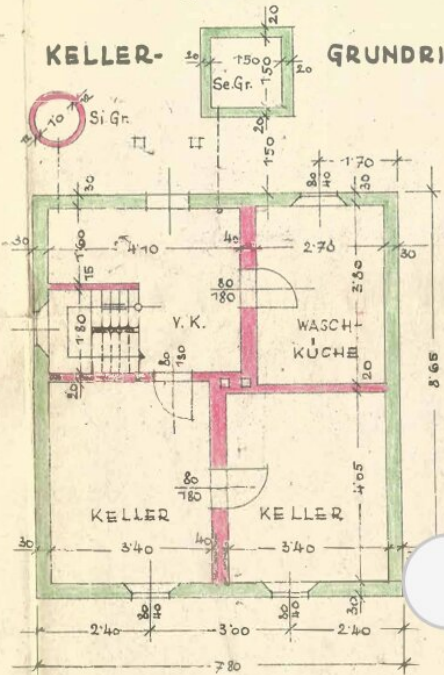


54,67 m<sup>2</sup>

BAUHERR:

*Johannes Hadinger  
Hermine Hadinger*

**KELLER-GRUNDRISS**

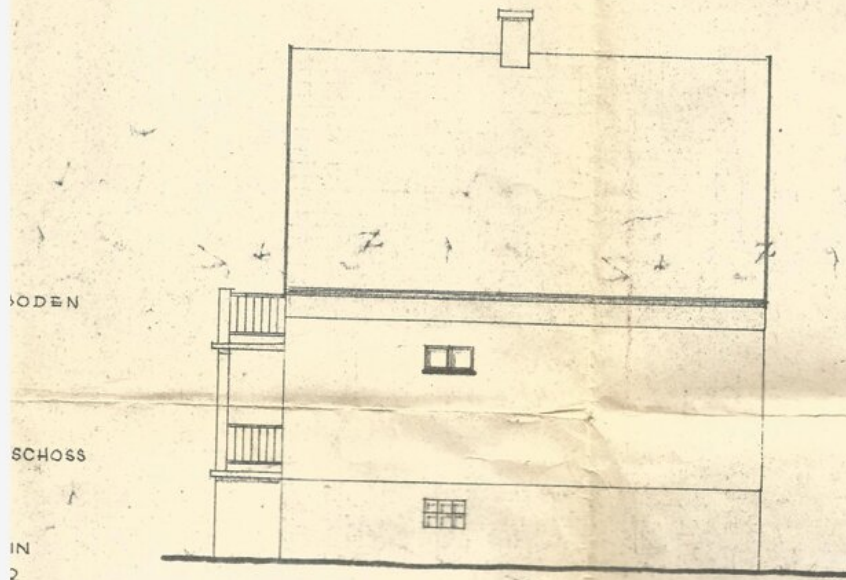


2

BAUFÜHRER:

**OTTO TOMAS**  
Beh.konz. Stadtm. u. Bauverw.  
VELM 73, P. Gramscussiedl

SEITENANSICHT



ODEN

SCHOSS

IN  
2

# LAGEPLAN

1:500

E.Z. 384, ZIKA MARIA u. MAGD.

E.Z. 343

HADWIGER JOH. sen. u. ANNA,  
HADWIGER JOH. jun.

E.Z. 344, MORAWEC JOSEF

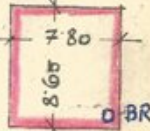
194  
135

194  
135

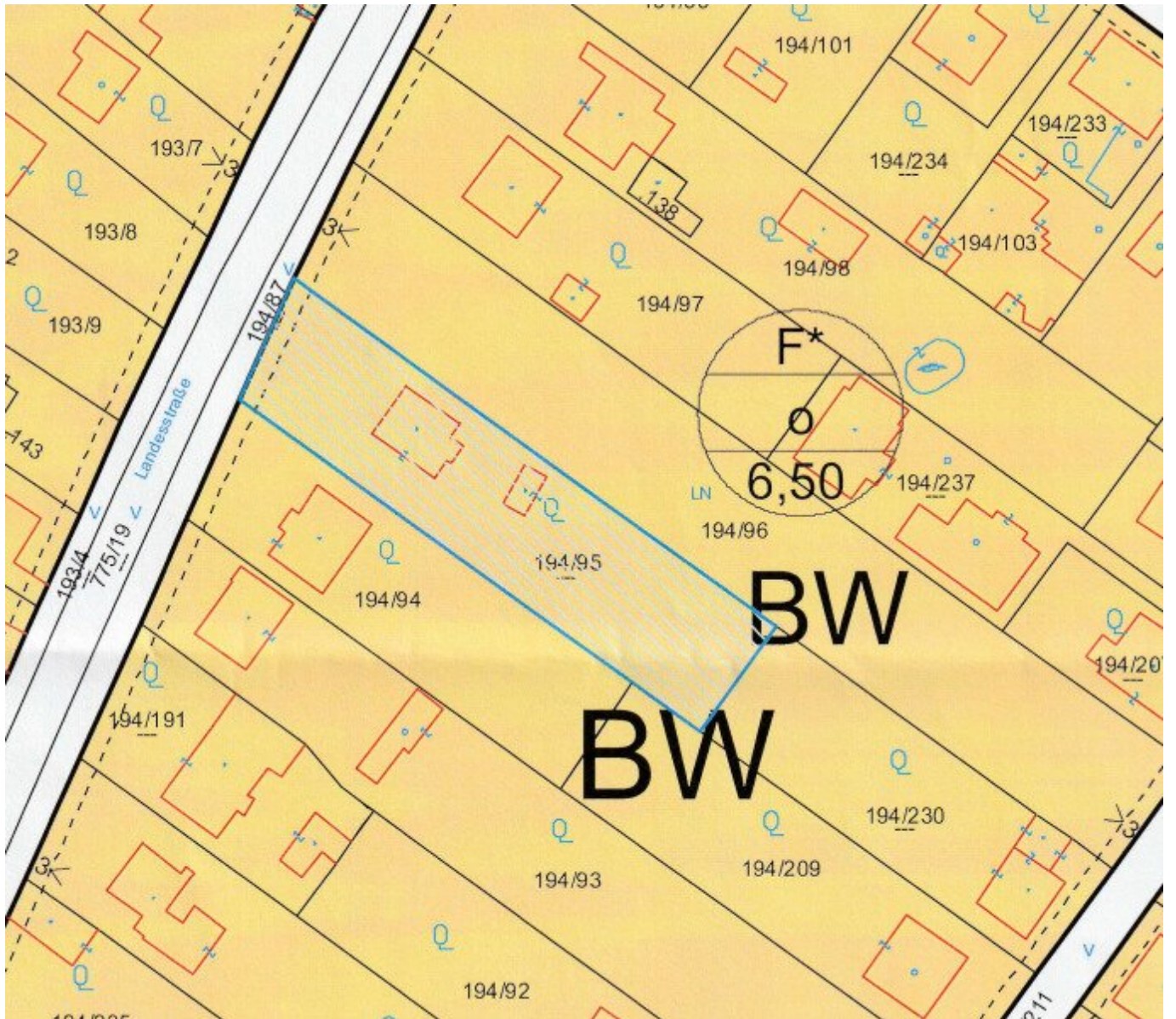
194  
133

23'0

79'98



BEZ. STR. GR.-NEUSIEDL - MITTERNDORF



## Objektbeschreibung

Sie möchten die **Ruhe am Land** ohne lange Anfahrt nach Wien? Ein Haus in Mitterndorf an der Fischa mit einem großen Garten? Dann lade ich Sie herzlichst ein egal wo Sie sich gerade befinden durch die Bilder durchzuklicken und sich jetzt schon **Zuhause** zu fühlen. Mit der S-Bahn, dem Bus oder Ihrem PKW erreichen Sie in 20 bis 30 Autominuten die Hauptstadt Österreichs. Nahversorger, Ärzte, Kindergärten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Zum Verkauf gelangt ein sanierungsbedürftiges **Einfamilienhaus** mit einem entzückenden großen Garten.

- **ab sofort** verfügbar
- Parkettboden, PVC, Fliesenboden
- offen & hell gestaltete Wohnräume
- Badezimmer mit bodenebener Dusche und Fenster
- **Energieausweis ist in Bearbeitung**
- **unterkellert**
- Gasheizung
- Gartenhütte

Die Raumaufteilung bildet sich wie folgt:

- **EG:** Wohnzimmer, separate Küche, Speiß, 1 Schlafzimmer, Vorraum, Badezimmer mit bodenebener Dusche, WC, Windfang

- **OG:** 2 Schlafzimmer , Terrasse, 1 Kabinett
  
- **KG:** Heizungsraum, Werkstatt, Heizraum, Hobbyraum

Es sind **2 Wohneinheiten pro Grundstück erlaubt** und pro Wohneinheit müssen **2 PKW Stellplätze auf Eigengrund** errichtet werden. Eine Teilung der Liegenschaft ist möglich, es muss jedoch bei neu geschaffenen Grundstücken mit der offenen Bauweise eine **Mindestgröße von 600 m<sup>2</sup>** eingehalten werden.

**Sollten Sie zu einem bestimmten Thema mehr Informationen wünschen, übermitteln wir diese gerne oder recherchieren für Sie!**

**Ich würde mich sehr freuen Ihnen diese wunderbare Immobilie persönlich zu zeigen. Für Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.**

**\*\*\*Für einen Besichtigungstermin bitten wir um Voranmeldung per E-Mail/Anfrage. Wir bitten Sie Ihren Namen und Anschrift anzuführen.\*\*\***

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend zum Kauf angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 3% vom Kaufpreis zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs weisen wir darauf hin, dass ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer besteht. Das wirtschaftliche Naheverhältnis ergibt sich aus der regelmäßigen Verbindung. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Ihre Daten werden nach den Bestimmungen des Datenschutzgesetzes streng vertraulich behandelt. (<https://www.immoeko.at/datenschutzinformation>)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <3.000m

Apotheke <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <2.000m

Schule <2.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <7.500m

#### **Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <3.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap