

Rückzugsort um dem Alltag zu entfliehen



Objektnummer: 960/75083
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2534 Untermeierhof
Baujahr:	1968
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	119,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	G 226,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 6,96
Kaufpreis:	270.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Philipp Schuldner

Region NÖ Süd und Burgenland
Hauptstrasse 39
2340 Mödling

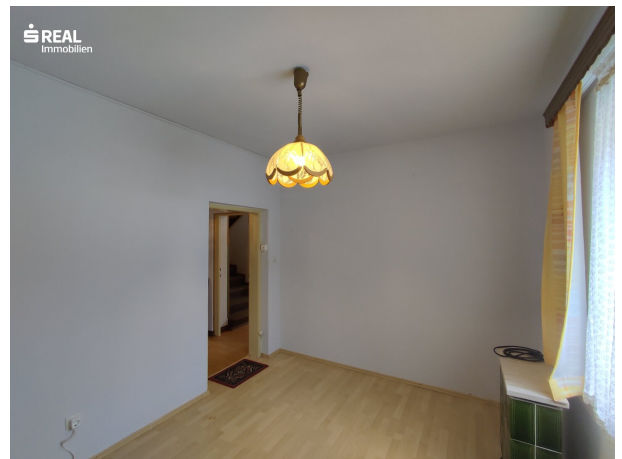


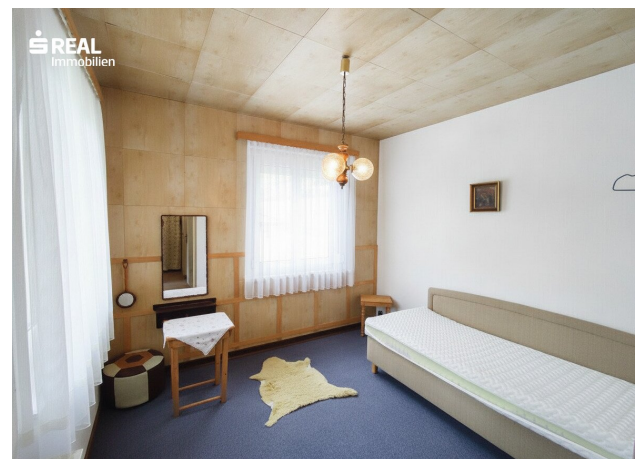
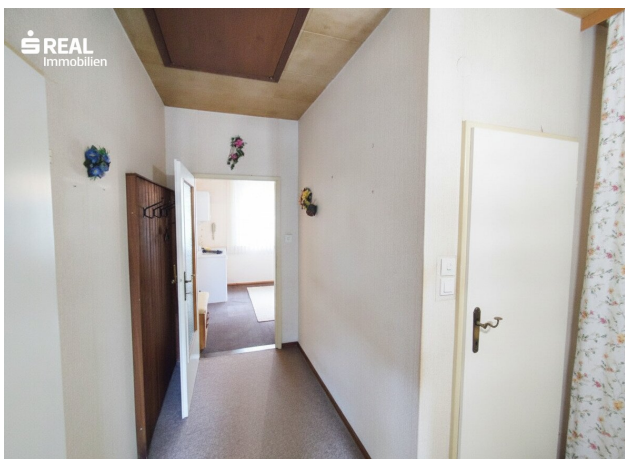
Mitglied des
immobilienring.at

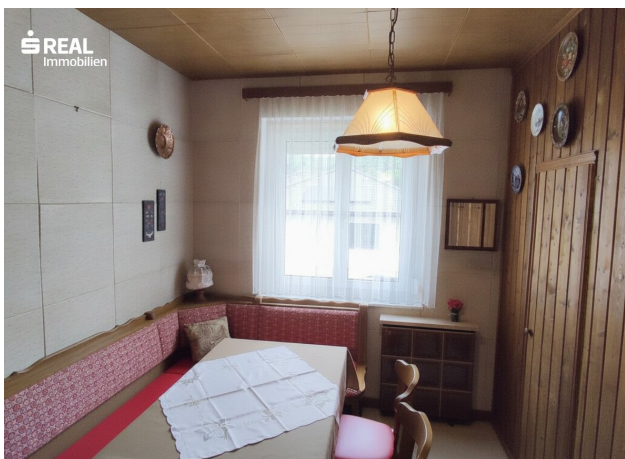












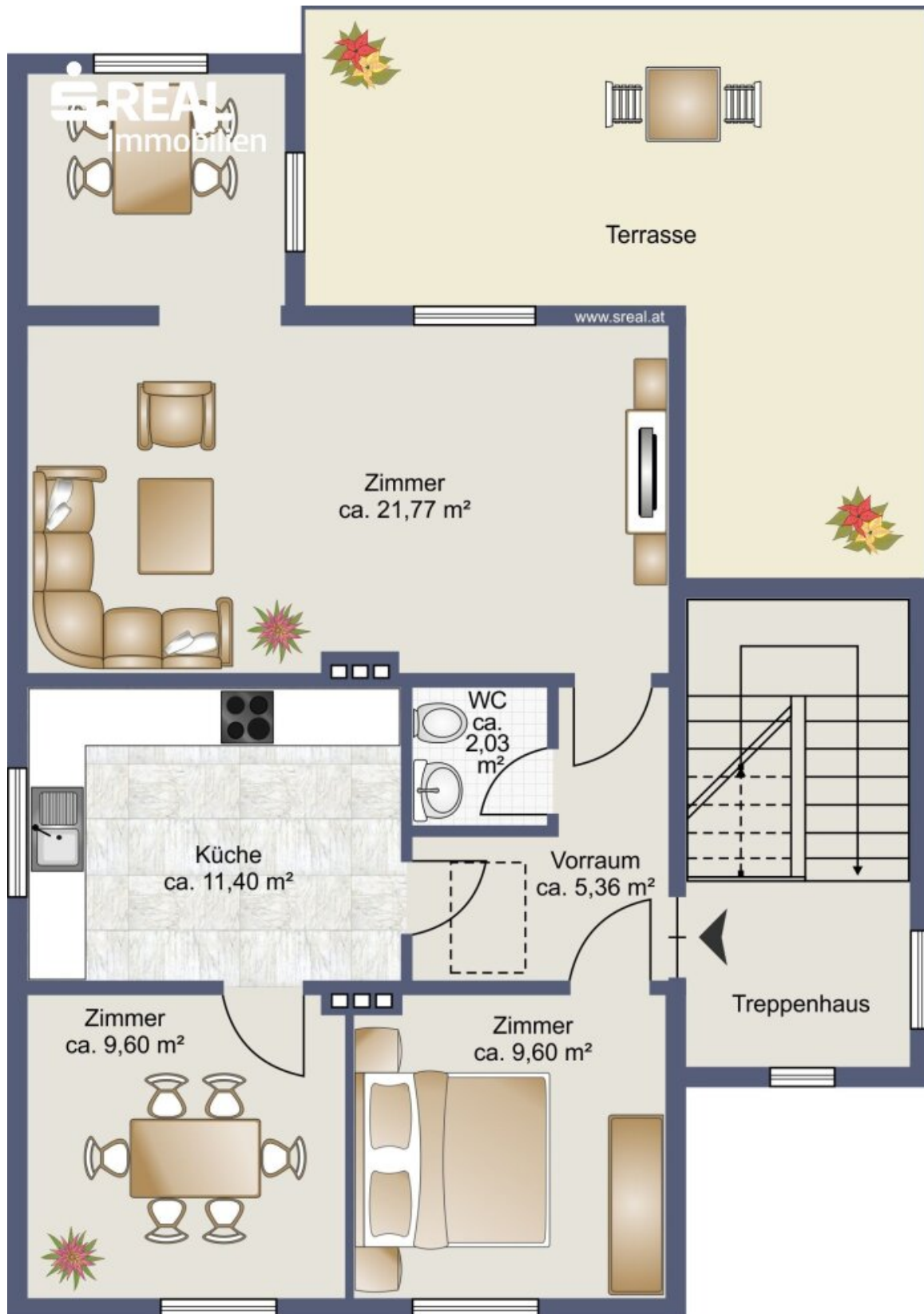








Planskizze Obergeschoss



Planskizze Erdgeschoss

Objektbeschreibung

Einfamilienhaus im Wienerwald

Untermeierhof ist eine ruhig gelegene Hausrotte und offizielle Ortschaft der Marktgemeinde Alland im niederösterreichischen Bezirk Baden. Die ländliche Siedlung liegt naturnah zwischen Mayerling (2 KM) und Maria Raisenmarkt.

Die Umgebung ist landwirtschaftlich geprägt, nur wenige Minuten entfernt befindet das ehemalige Alte Jagdschloss von Kronprinz Rudolf. Alland erreichen Sie in 8 Fahrminuten, Nach Baden und Mödling gelangen Sie in ca. 35 Minuten mit öffentlicher Busverbindung.

Die Fakten der Immobilie:

- Ca. 734 m² Grundstücksfläche mit teilweise abschüssiger Lage
- Garten mit Altbaum- und Sträucher Bestand
- Ursprüngliches Baujahr des Einfamilienhauses 1968
- Fenstertausch und Fassadenrenovierung in den 1990er Jahren
- Wohnnutzfläche von ca. 119 m² verteilt auf 2 Etagen
- Verwendung von 2 getrennten Wohneinheiten möglich
- 2 Terrassen (EG und OG) von gesamt ca. 30 m²
- Teilunterkellert mit Ausgang in den Garten

Machen Sie sich selbst ein Bild des Hauses und des Zustandes mit Hilfe eines 360° Rundgangs:

<https://app.immviewer.com/portal/tour/3154244?accessKey=6a9e>



Beheizt wird mittels elektrischer Widerstands- und Nachtspeicherheizung. Um eine verbesserte Kennzahl im Energieausweis zu erreichen, wird zu einer thermischen Sanierung, z.B. der Außenwände, Geschoßdecke oder Dach angeraten. Ebenfalls der Tausch der Heizung gegen ein effizientes System.

Nutzen Sie den kreativen Gestaltungsspielraum, um der Liegenschaft neues Leben einzuhauchen und einen ganz persönlichen, naturnahen Lebensraum zu schaffen.

Haben Sie Interesse an einer Besichtigung? Dann vereinbaren Sie gerne einen persönlichen Termin.

Kauf und Finanzierung aus einer Hand – nutzen Sie die Synergien der Erste Bank & Sparkassen-Unternehmensgruppe. Gerne arrangieren wir für Sie ein unverbindliches Finanzierungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten der Erste Bank & Sparkasse.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <2.500m

Höhere Schule <4.500m

Universität <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <7.500m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.