

Einfamilienhaus mit Potenzial in begehrter Lage!



Objektnummer: 1301

Eine Immobilie von Schulz Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2351 Wiener Neudorf
Wohnfläche:	85,00 m ²
Nutzfläche:	145,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	50,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 291,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,90
Kaufpreis:	598.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Roland Schultz

Schultz Immobilien Ing. Roland Schultz
Dr. Ignaz Weber Gasse 4
2353 Guntramsdorf

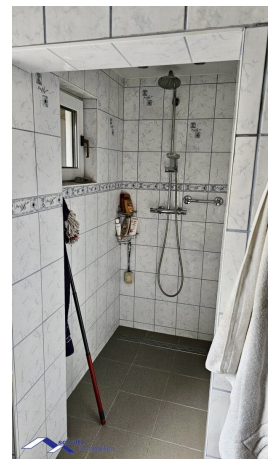
T +43 680 50 57 333

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur













Objektbeschreibung

In ruhiger Wohnlage von Wiener Neudorf erwartet Sie dieses charmante Einfamilienhaus mit viel Potenzial zur individuellen Gestaltung.

Die Liegenschaft bietet die ideale Gelegenheit für alle, die ihre persönlichen Wohnträume verwirklichen und ein Zuhause ganz nach den eigenen Vorstellungen schaffen möchten.

Die Wohnfläche von ca. **85 m²** überzeugt mit einer funktionalen Raumaufteilung und bietet eine solide Basis für eine umfassende Modernisierung.

Zusätzlichen Platz bietet der ca. **50 m² große Keller**, der sich hervorragend als Lager-, Hobby- oder Arbeitsbereich eignet.

Ein Dachboden schafft weitere Stauraummöglichkeiten und ergänzt das großzügige Platzangebot.

Abgerundet wird das Angebot durch eine **Garage** sowie einen **kleinen Garten**, der zum Entspannen, Gärtnern oder gemütlichen Beisammensein im Freien einlädt.

Highlights

- Begehrte Wohnlage in Wiener Neudorf
- Ca. **85 m² Wohnfläche**
- Ca. **50 m² Keller**
- Dachboden mit zusätzlichem Potenzial
- Garage vorhanden
- Garten
- Haus mit vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten
- Perfekt für Eigennutzer, die ihre Wohnideen verwirklichen möchten

Dieses Einfamilienhaus bietet eine seltene Gelegenheit, eine Immobilie in guter Lage mit großem Entwicklungspotenzial zu erwerben. Mit einer Renovierung entsteht hier ein individuelles Zuhause, das perfekt auf Ihre persönlichen Vorstellungen abgestimmt werden

kann.

Ich freue mich auf eine Besichtigung mit Ihnen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <3.000m

Universität <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <5.000m

Bahnhof <1.000m

Straßenbahn <5.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap