

Einfamilienhaus | Grundstück ist teilbar | mit viel Potenzial



Objektnummer: 706

Eine Immobilie von IMMOEKO OG

Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Özge Kocabas

IMMOEKO e.U
Kurrentgasse 4/4
1010 Wien

T 06645245486





















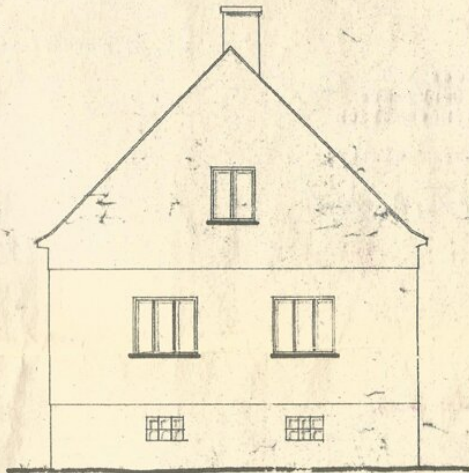
PLAN ZUM BAU EINES SIEDLUNGSHAUSES AUF DER PARZ. Nr. 194.

1

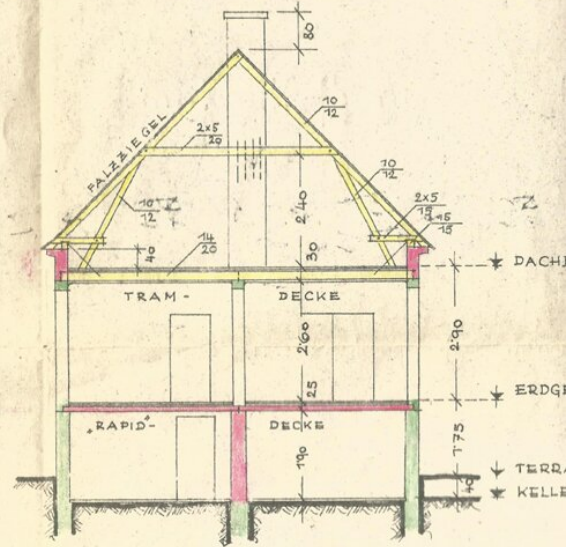
FÜR HERRN JOHANNES & FRAU HERMINE HADWIGER wh. GR.

MASSTAB 1:100

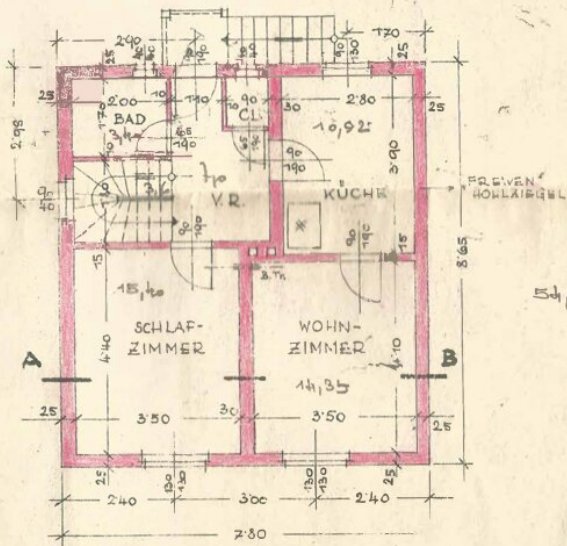
VORDERANSICHT



SCHNITT A-B



ERDGESCHOSS- GRUNDRISS

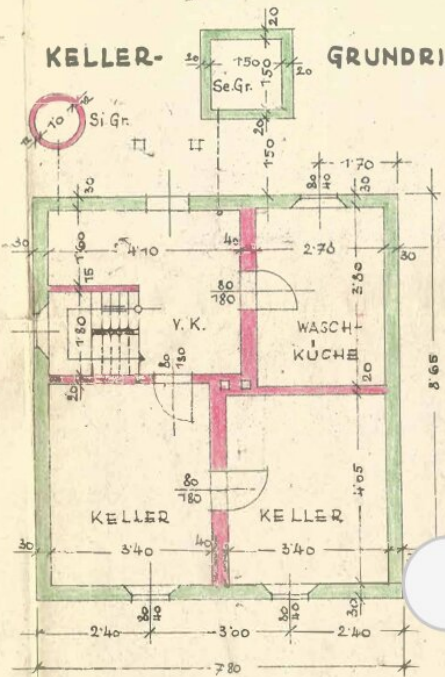


54,67 m²

BAUHERR:

Johannes Hachinger
Hermine Hachinger

KELLER- GRUNDRISS

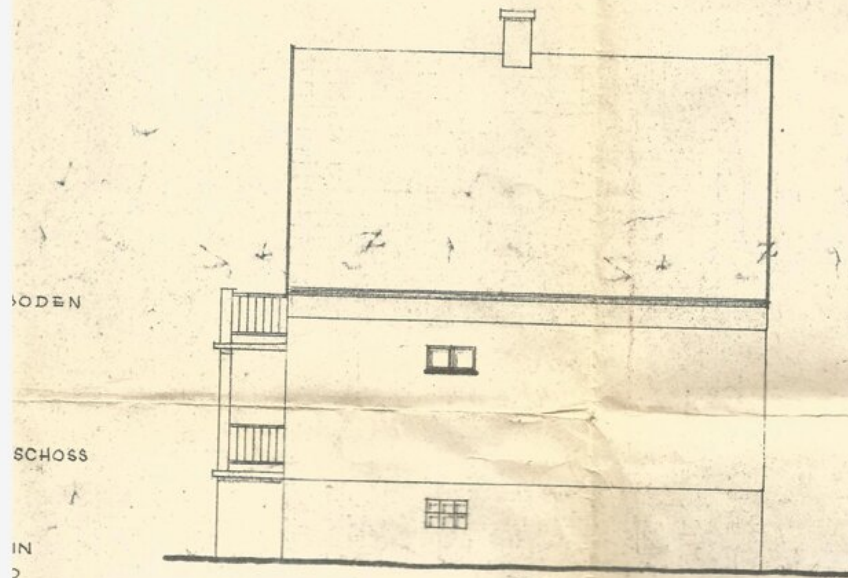


2

BAUFÜHRER:

OTTO TOMAS
Beh.konz. Stadtmayrmeister
VELM 73, P. Gramatnossiedl

SEITENANSICHT



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 m²** 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