

**Wien Nähe in absoluter Ruhelage: "Dornröschenschloss"
auf großem Grund mit Scheune, Garage, Weinkeller,
Lagerräumen und einigen Nebengebäuden**



Hofansicht des Hauses

Objektnummer: 1754/97

Eine Immobilie von AK Sonnen Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2244 Spannberg
Baujahr:	1970
Zustand:	Baufaellig
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	100,00 m ²
Zimmer:	3
WC:	1
Stellplätze:	5
Keller:	100,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 200,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 3,50
Kaufpreis:	239.000,00 €
Provisionsangabe:	

8.604,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

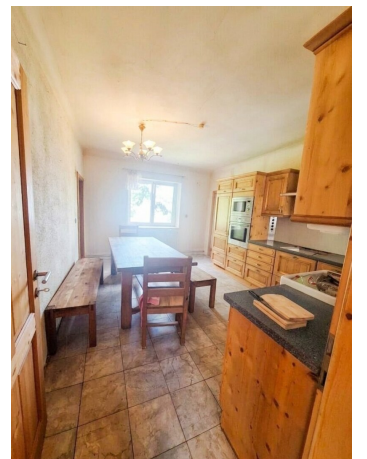


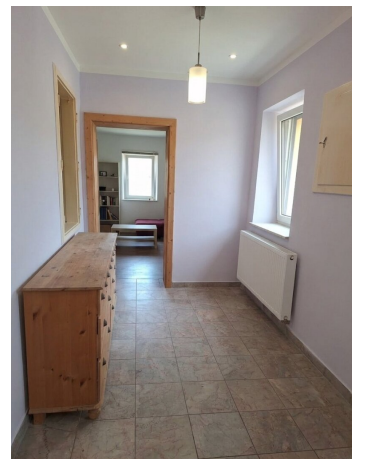
Franz Michalek

AK Sonnen Immobilien GmbH
Ziegelhofstraße 221
1220 Wien

















JEDENSPALLEN IN JAHRE 1938

HANS TROST
BAUWEISER
JEDENSPALLEN 194
Tel. 8

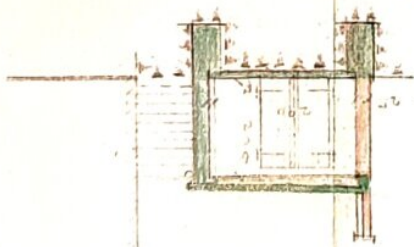
Herrn

ZAUFERRE

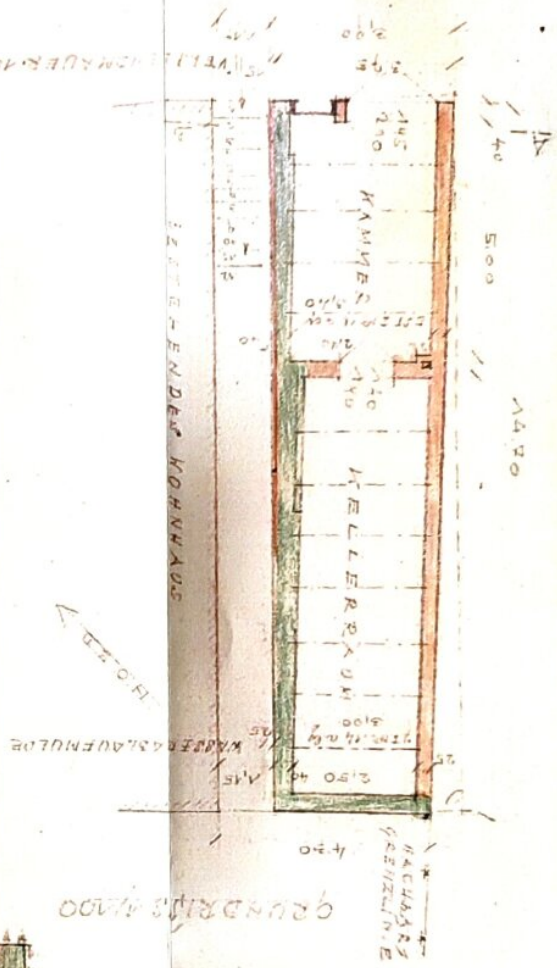
PLAN BEHUFES BAU EINES KELLERS UND
KAMMER FÜR HERRN JOSEF TROST
IN DER GEMEINDE
SPANNBERG 1938



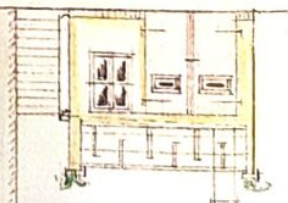
Der Kommission vorgelegt und genehmigt
Spannberg, den 1. März 1938
Bürgermeister



WALL A-2 4/100



GRUNDRISS 1/100



ANSICHT 1/100

HANS TROST
BAUWEISER
JEDENSPALLEN 194
Tel. 8

Objektbeschreibung

Haus mit großem Potenzial in 2244 Spannberg – Modernisierte Außenhülle, innen renovierungsbedürftig

Zum Kauf steht ein 3-Zimmer-Haus mit 100 m² Wohnfläche in 2244 Spannberg, Niederösterreich, zum Preis von 239.000,00 €. Die Immobilie verbindet eine frisch modernisierte Außenhülle mit dem Charme eines Innenbereichs, der nach eigenen Vorstellungen renoviert werden kann.

Das Haus verfügt über ein neues Dach, neue Fenster sowie eine wärmeisolierte Fassade, die für zeitgemäße Energieeffizienz sorgen. Beheizt wird das Gebäude umweltfreundlich mit einer modernen Pelletsheizung, die nachhaltiges und kostenschonendes Heizen ermöglicht. Im Innenbereich besteht Renovierungsbedarf, wodurch Sie die Chance haben, das Zuhause ganz nach Ihren Wünschen zu gestalten.

Der großzügige, verwilderte Garten bietet viel Platz für kreative Gestaltungsideen – sei es als grüne Oase, Spielplatz oder Nutzgarten. Zur Immobilie gehören außerdem eine Garage, eine Scheune, ein Weinkeller und mindestens fünf Stellplätze.

Die Lage überzeugt durch gute Verkehrsanbindung dank nahegelegener Bushaltestelle sowie die Nähe zu Arzt, Kindergarten, Schule und Bäckerei.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, ein modernisiertes Haus mit großem Potenzial und vielseitigem Garten in ruhiger Lage zu erwerben – ideal für Familien, Paare oder Individualisten mit Renovierungsambitionen.

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung vor Ort stehe ich, Ihnen gerne zur Verfügung.

Franz Michalek 0676/85 25 65-200 oder unter f.michalek@sonnenimmo.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <9.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <5.500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <4.500m

Post <500m

Polizei <8.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <8.000m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap