Wien Nähe: herrliche Grünlage, absolut ruhig gelegenes, renovierungsbedürftiges Haus mit riesigem Garten, Garage, Scheune, Weinkeller, Lagerräumen und einigen Nebengebäuden



Hofansicht des Hauses

Objektnummer: 1754/97

Eine Immobilie von AK Sonnen Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kreuzgasse
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2244 Spannberg
Baujahr:	1970
Zustand:	Baufaellig
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	100,00 m²
Zimmer:	3
WC:	1
Stellplätze:	5
Keller:	100,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 200,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 3,50
Kaufpreis:	199.000,00 €

Provisionsangabe:

7.164,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Franz Michalek

AK Sonnen Immobilien GmbH
Ziegelhofstraße 221
1220 Wien





































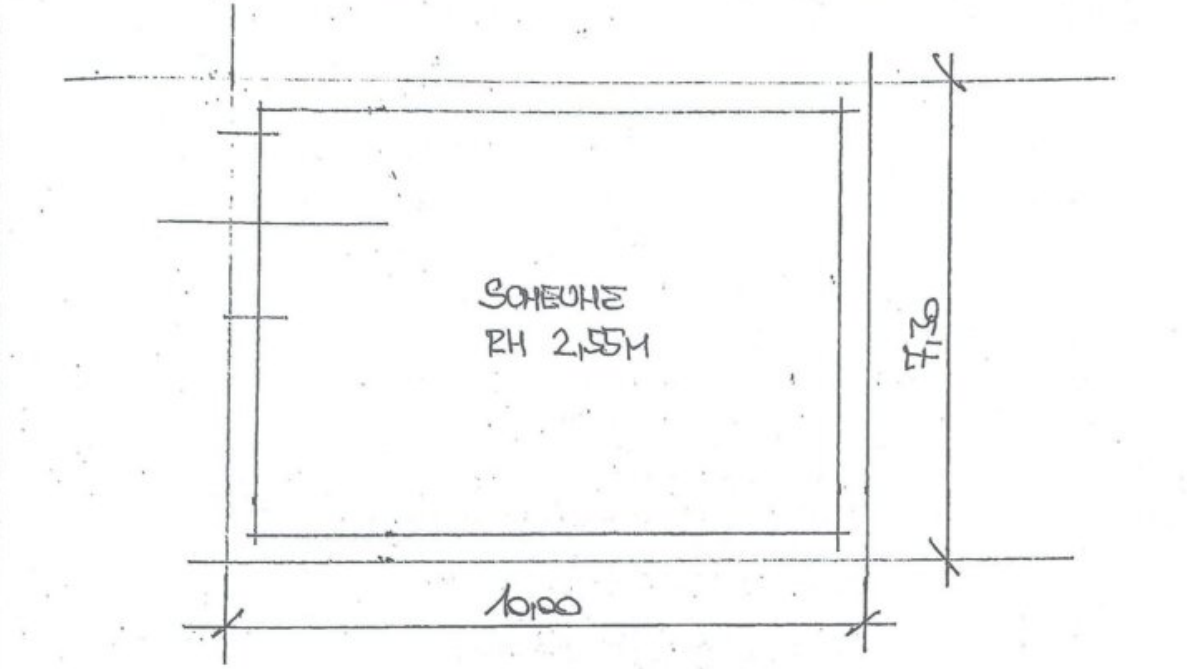


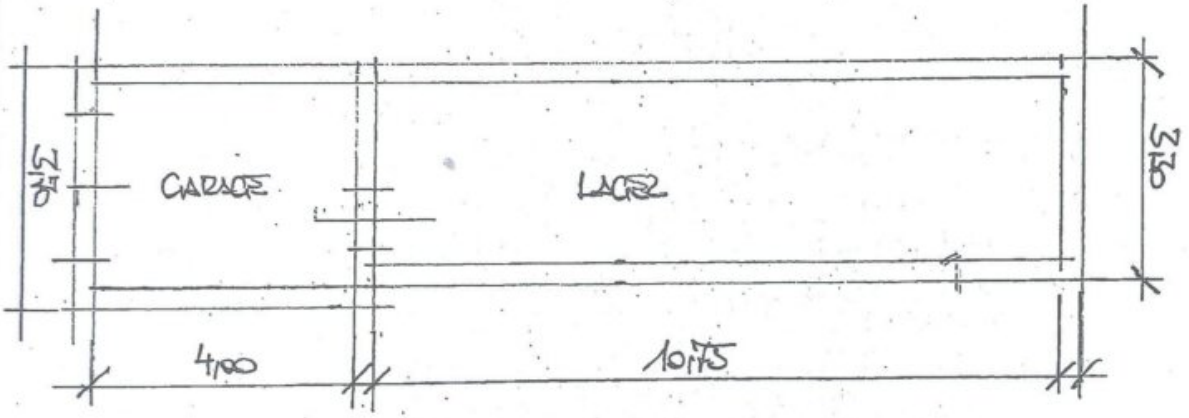




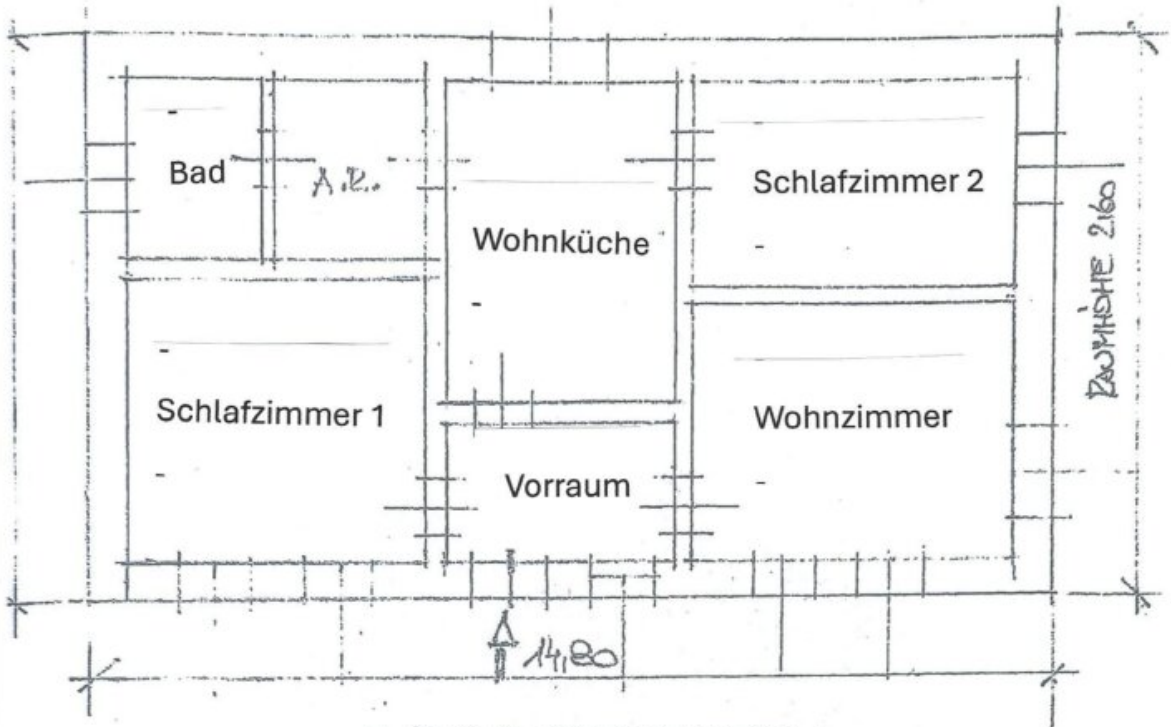


SKIZZE BAUWERKE KREUZGASSE 26, 2244 SPANNBERG

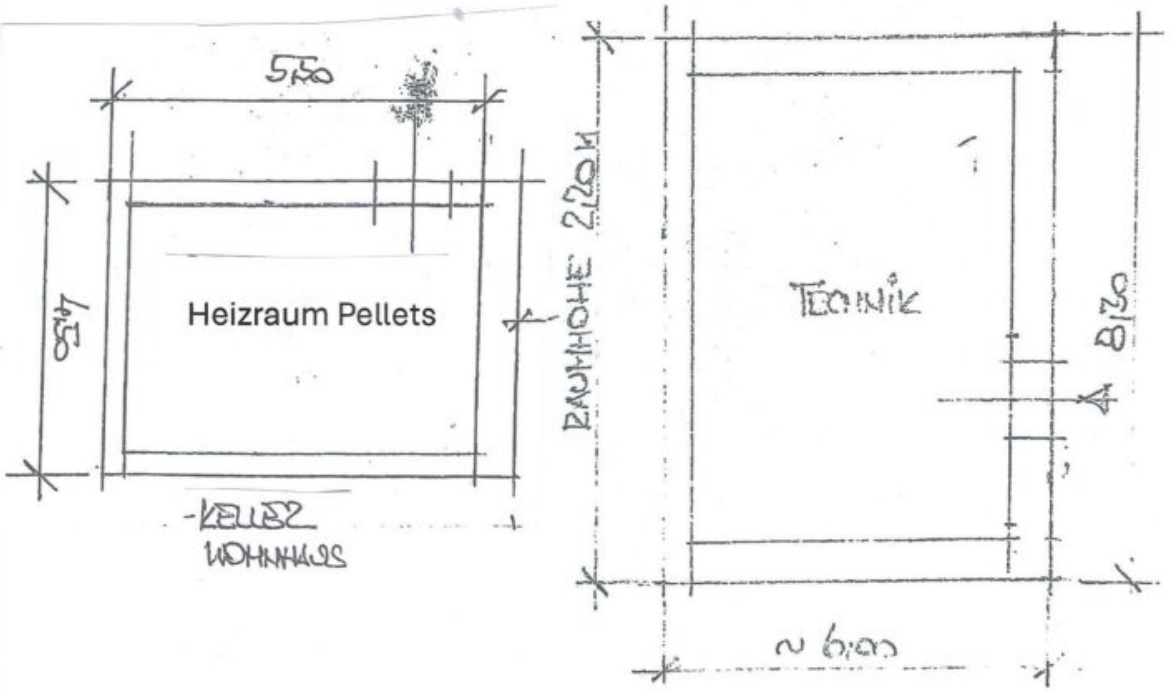




SKIZZE WOHNHAUS [illegible]

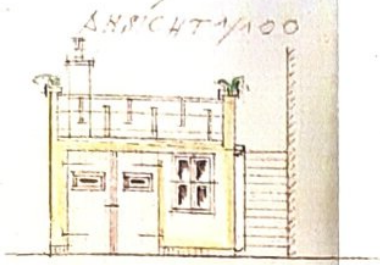


ERDGESCHOSS

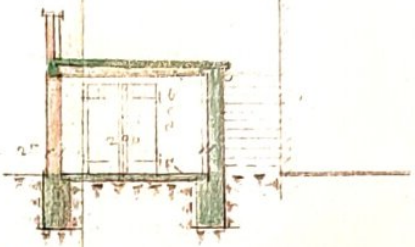


KELLER

BAUMEISTER
HANS TROST
Bautechn. Beschäftigungsgew.
JEDENSPEIGEN
Tel. 8



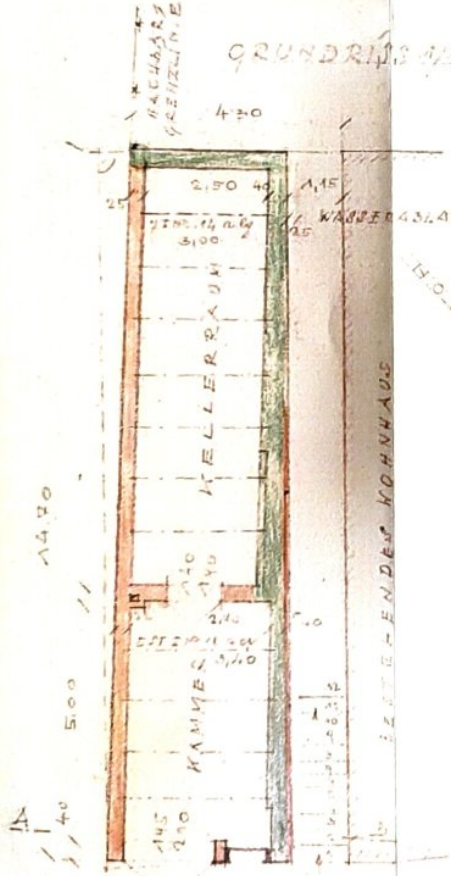
ANSICHT 1:100



SCHNITT A-B 1:100

BAUBEWILLIGUNG
Der Kommission vorgelegt u. genehmigt
Spannberg, am 4. März 1958
Bürgerm.





PLAN BEHUFS BAU EINES KELLERS UND
KAMMER FÜR HERRN JOSEF VOCK
IN DER GEMEINDE
SPANNBERG Nr. 81

BAUHERR:

Josef Vock

BAUFÜHRER:

BAUMEISTER
HANS TROST
JEDENSPEIGEN 134
Tel. 8

JEDENSPEIGEN, IM JÄNNER 1958

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. Die Landhaus 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

Wenn auch Sie auch eine Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten haben, würde ich mich freuen, diese meinen vorgemerkten Suchkunden präsentieren zu dürfen. Für eine kostenlose Verkehrswertschätzung sowie eine umfassende Beratung rund um Ihre Immobilie kontaktieren Sie bitte Ihren Immobilienfachberater für die Bezirke Mistelbach, Korneuburg, Gänserndorf und Wien

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

Ich freue ich mich von Ihnen zu hören!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <750m
Apotheke <9.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <5.250m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <750m
Geldautomat <4.250m
Post <500m
Polizei <7.750m

Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <8.000m
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap