

**individuell ausbaubarer 3 Zimmer Wienerwaldbungalow in
ebener sonniger Lage**



Objektnummer: 506

Eine Immobilie von Immo Concept OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2391 Kaltenleutgeben
Baujahr:	1965
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	87,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	F 249,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,38
Kaufpreis:	385.000,00 €
Betriebskosten:	95,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alfred Peter Bergmann

Immo Concept OG
Jörgerstraße 20
3163 Rohrbach an der Gölsen

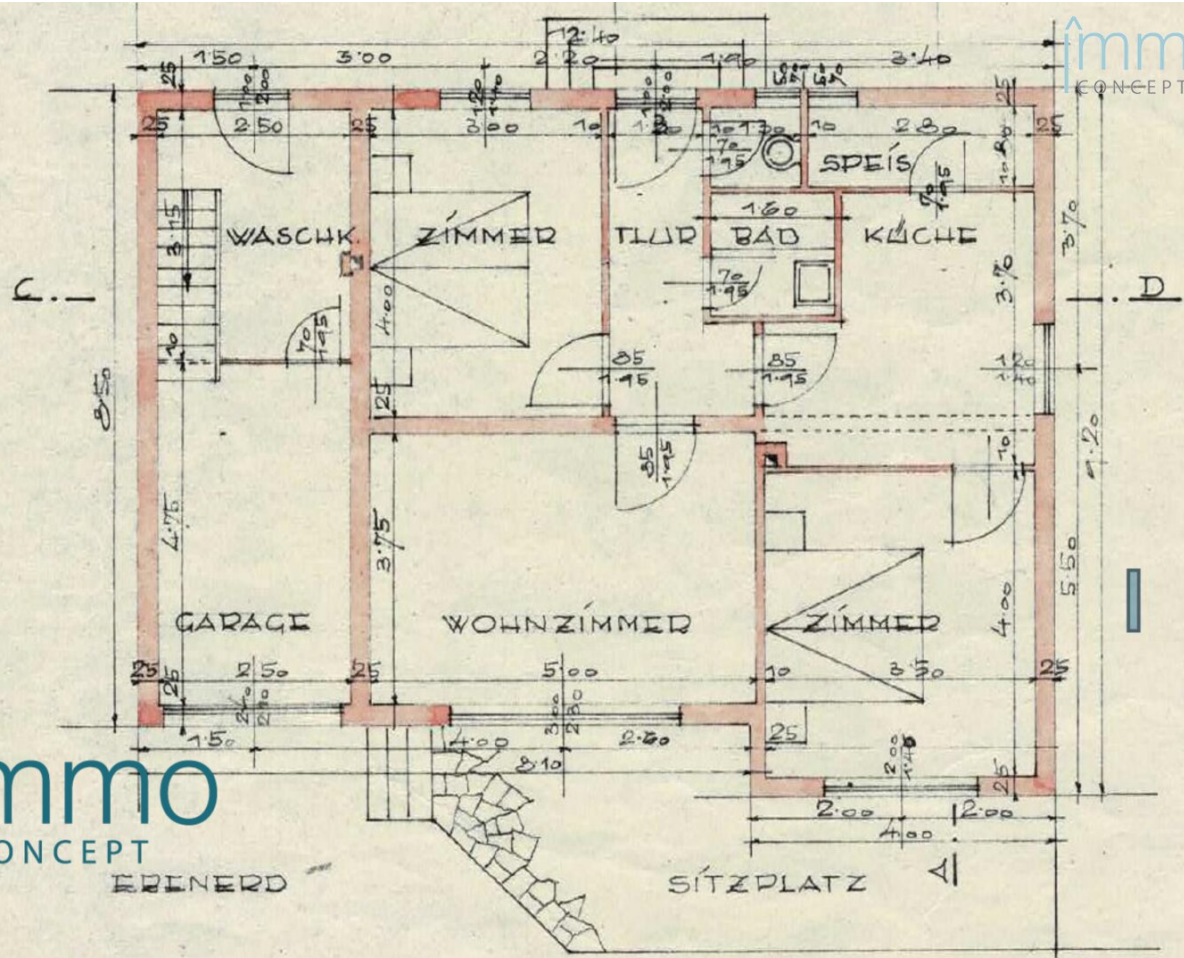












Objektbeschreibung

zum Verkauf gelangt diese zentral gelegene Liegenschaft.

Grundstücksgröße ca. 560 m², eben

Widmung BW, BK I, 33% verbaubar, offene Bauweise

Haus BJ ca. 1965, Massivbauweise

Nutzfläche ca. 87 m²,

Netto- Wohnfläche ca. 68 m², plus Terrasse ca. 15 m²

Bestehend aus:

- Flur
- Wohnzimmer
- 2 Schlafzimmer
- Küche
- Speis
- Bad
- Toilette
- Abstell/ Heizraum
- Garage

Der Terrasse vorgelagert ist ein Pool in der Größe ca. 4 x 8 Meter mit verschiebbarer Abdeckung. Das Becken ist renovierungsbedürftig.

Ölzentralheizung

Meller- Kaminofen in der Küche

FAZIT:

Wer eine leistbare Immobilie in sonniger Lage zum Selbstgestalten sucht, ist hier genau richtig. Solide massiv gebaute Basis zum Renovieren, Ausbauen und Wohnen nur wenige Kilometer von der Wiener Stadtgrenze entfernt.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause vorzustellen!

Kaufpreis Verhandlungsbasis € 385.000,--.

Verkauf durch IMMO CONCEPT OG

Hr. Alfred Bergmann

Mobil: 0676- 362 81 76

Mail: a.bergmann@immo-concept.at

Ich freue mich auf Sie!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <3.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <2.500m
Höhere Schule <7.000m
Universität <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <3.000m
Post <3.000m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <7.500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap