

Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit großem Grundstück und viel Potenzial | Nur 8 Minuten nach Gänserndorf



Objektnummer: 5641

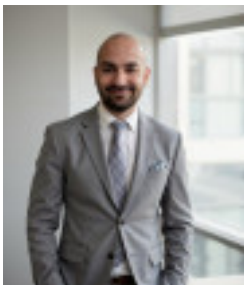
Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2215 Raggendorf
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	94,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 140,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,36
Kaufpreis:	219.800,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

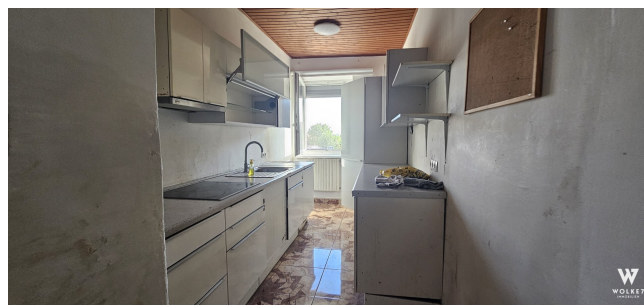
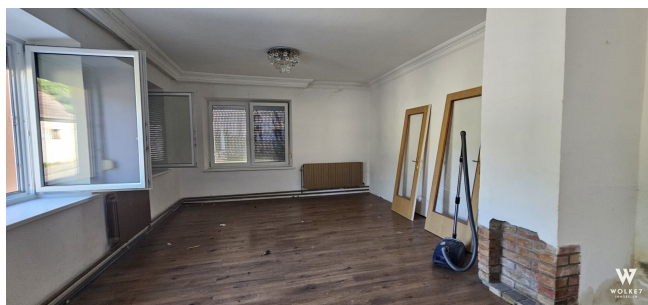


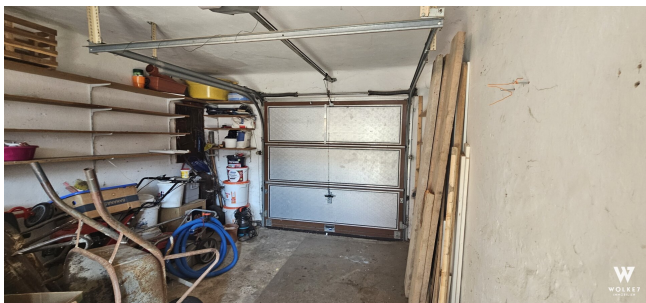
Ing. Mohsen HEYDARI-POUR

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Döblinger Hauptstraße 39/5
1190 Wien

T +43 699 11036933

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Objektbeschreibung

Gestalten Sie Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen!

Highlights der Liegenschaft:

- Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit viel Potenzial
- Heller und großzügiger Wohnbereich
- Zwei separat begehbare Zimmer
- Küche mit Gestaltungsmöglichkeiten
- Großer Lagerraum bzw. Werkstatt
- Dachboden mit zusätzlichem Stauraum
- Wettergeschützter Eingangsbereich
- Garage
- Terrasse mit direktem Zugang zum Garten
- Schöner Garten mit Platz zum Entspannen, Gärtnern oder Spielen
- Zusätzlicher überdachter und windgeschützter Sitzbereich
- Praktischer Lagerkeller

Viel Platz für Ihre Ideen

Diese Immobilie eignet sich ideal für Familien, Handwerker oder Käufer, die den Charme eines Bestandsobjekts schätzen und ihr zukünftiges Zuhause nach eigenen Wünschen gestalten möchten. Mit einer durchdachten Sanierung lässt sich hier ein modernes und gemütliches Eigenheim schaffen.

Die Kombination aus Wohnfläche, Garten, Nebengebäuden und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten macht diese Liegenschaft zu einer interessanten Gelegenheit.

Überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung vom Potenzial dieser Immobilie. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne Unterstützung bei Finanzierungsanfragen an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten** für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

? Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

>Jetzt Suchprofil anlegen< und keinen Vorteil mehr verpassen.

Kaufpreis: EUR 219.800,-

Provision bei Kauf: 3% + 20% USt (fällt nur beim Kauf der Immobilie an)

Ein Exposé inklusive Grundriss / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Ihr Ansprechpartner:

Ing. Mohsen HEYDARI-POUR

Mobil.: +43699 110 36 933

E-Mail: mhp@w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment! We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you. For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Exposé hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung. Einige der dargestellten Fotos können mittels künstlicher Intelligenz virtuell bearbeitet sein und dienen ausschließlich der Illustration möglicher Einrichtungsmöglichkeiten. Die Immobilie wird ohne die abgebildeten Einrichtungsgegenstände veräußert. Sollten auf einzelnen Bildern tatsächliche Möbelstücke oder Einrichtungsgegenstände zu sehen sein, so gilt: Ob diese im Rahmen des Verkaufs mitübernommen werden können, ist rein Vereinbarungssache und wird ausschließlich durch die im Kaufanbot festgehaltenen Regelungen bestimmt.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <7.500m
Klinik <7.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <3.000m

Sonstige

Geldautomat <3.000m
Bank <3.000m

Post <3.000m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <9.500m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap