Gestalten Sie Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen!



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 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 140,20 kWh / m² * 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.




KI-bearbeitet




KI-bearbeitet
WOLKE7
IMMOBILIEN



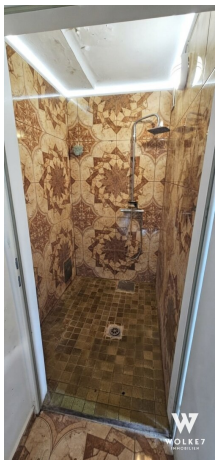







SIE MÖCHTEN AUCH EINE IMMOBILIE VERKAUFEN?
KOSTENLOSE BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE!
JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!
Ing. Mohsen HEYDARI-POUR
+43 699 110 36 933
mhp@w7.immo
WOLKE 7 IMMOBILIEN













Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus bietet eine schöne Gelegenheit für alle, die sich den Traum vom eigenen Zuhause erfüllen und dabei ihre persönlichen Ideen verwirklichen möchten.

Das Haus ist sanierungsbedürftig, bietet dafür aber viel Potenzial und eine gute Basis für eine individuelle Neugestaltung.

Highlights der Liegenschaft:

- Großzügiges Wohnzimmer mit viel Gestaltungsspielraum
- Zwei separat begehbare Schlafzimmer
- Separate Küche
- Dusche
- Separates WC
- Große Waschküche mit praktischem Stauraum
- Direkter Zugang von der Waschküche zum Dachboden
- Dachboden mit zusätzlicher Nutz- und Abstellfläche
- Garage
- Terrasse mit direktem Zugang zum Garten
- Schöner Garten mit viel Platz zum Entspannen, Spielen oder Gärtnern
- Überdachter und windgeschützter Sitzbereich

- Zusätzlicher Lagerkeller

Viel Platz für Ihre Ideen

Die Raumaufteilung bietet eine angenehme Grundlage für Paare oder Familien. Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer und die separate Küche schaffen klar getrennte Wohnbereiche, während die große Waschküche, der Dachboden, der Keller und die Garage für zusätzliche praktische Nutzflächen sorgen.

Besonders schön ist der Außenbereich: Die Terrasse führt direkt in den Garten und bietet gemeinsam mit dem überdachten Sitzbereich viel Platz, um die warmen Monate im Freien zu genießen.

Mit einer entsprechenden Sanierung und Modernisierung lässt sich hier Schritt für Schritt ein gemütliches Zuhause schaffen, das ganz nach den eigenen Vorstellungen gestaltet werden kann.

Eine interessante Gelegenheit für alle, die nicht einfach ein fertiges Haus suchen, sondern ein Zuhause, das sie selbst gestalten und zu ihrem eigenen machen möchten.

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 Expose 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

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