

Vielseitiger Doppelhaus-Bungalow mit unverbaubarem Panoramablick auf den Wienerwald



Objektnummer: 1633/463

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3413 Kirchbach
Baujahr:	1974
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	200,00 m ²
Zimmer:	8
Terrassen:	2
Kaufpreis:	890.000,00 €
Betriebskosten:	228,97 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Amar Nalic

Fortuna Real GmbH & Co KG
Hohensteinstraße 12 / 10
3500 Krems an der Donau

T +436607115202

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



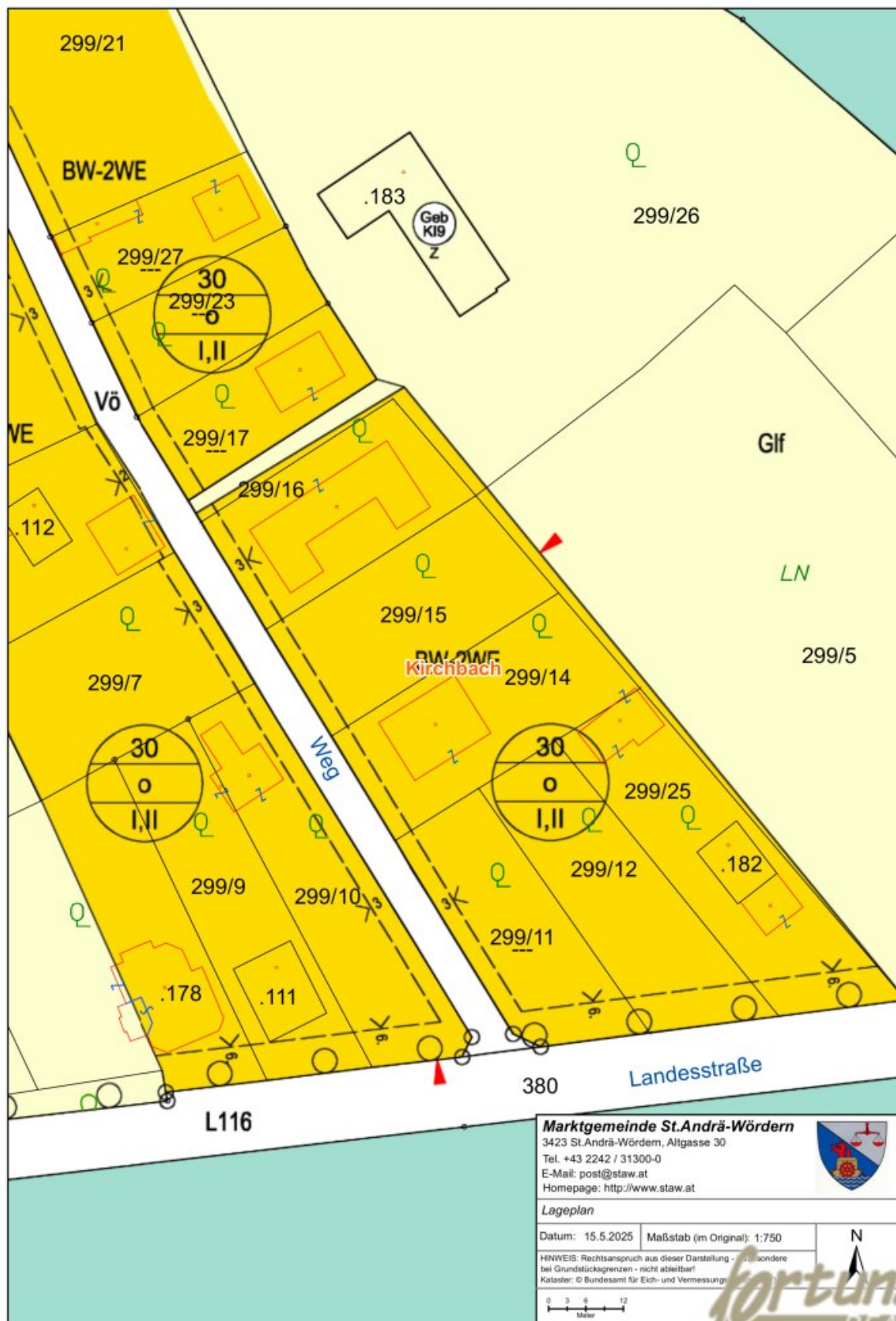


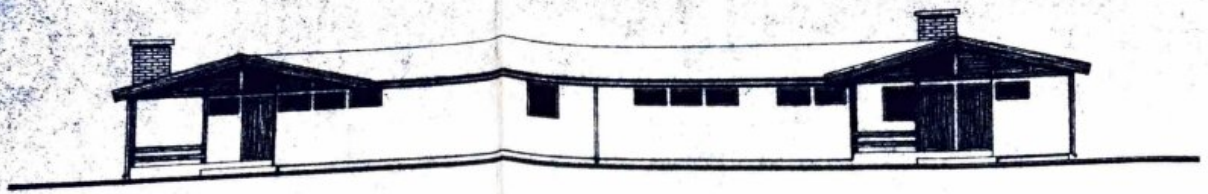




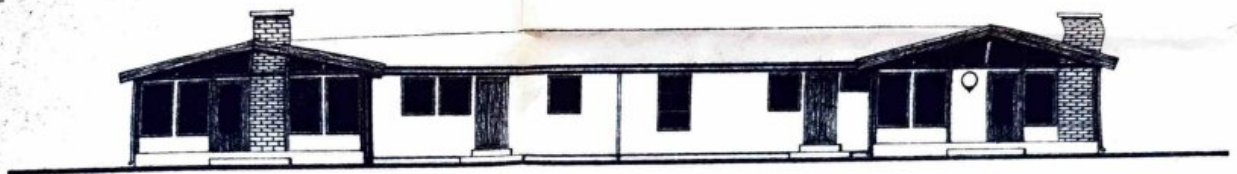




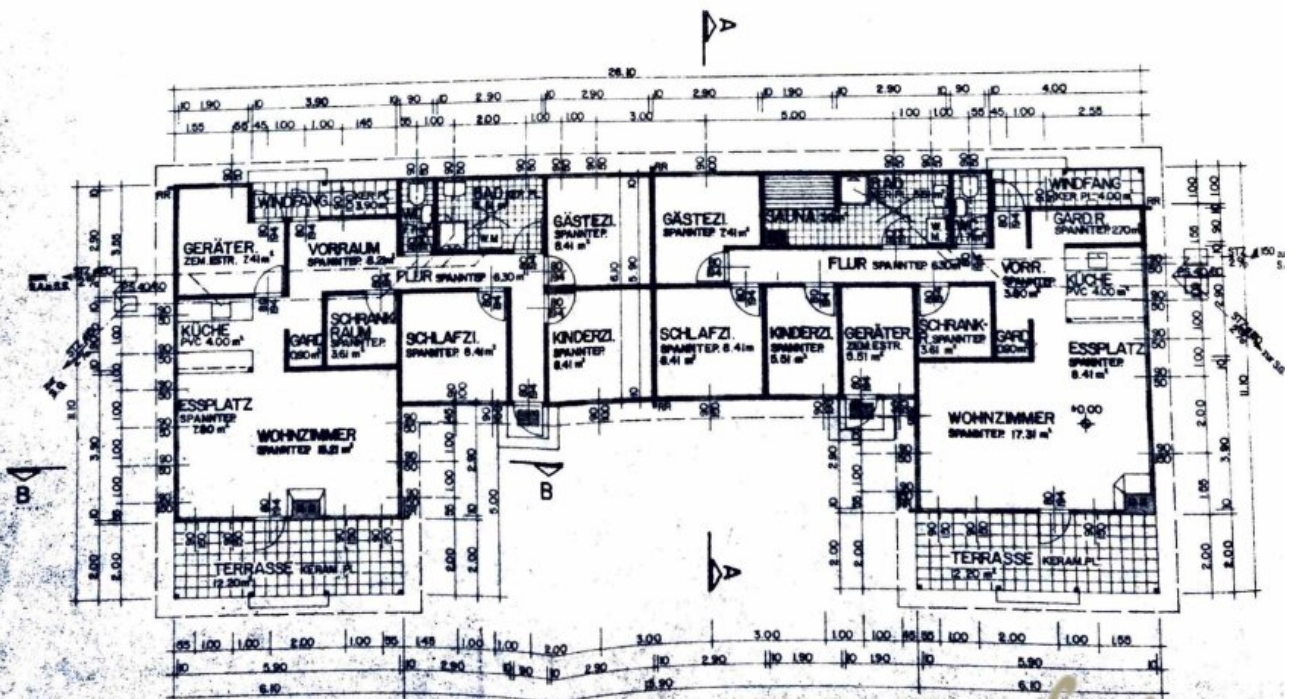




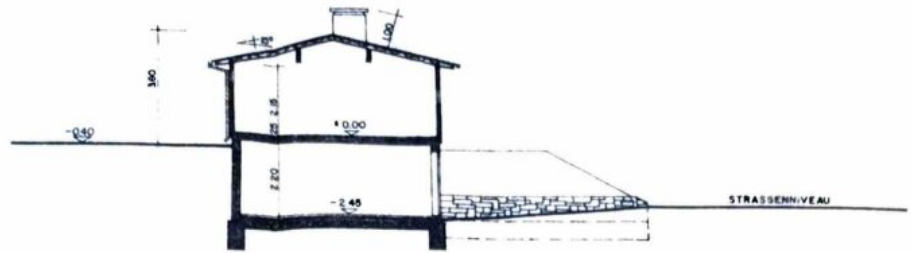
NORDWESTANSICHT



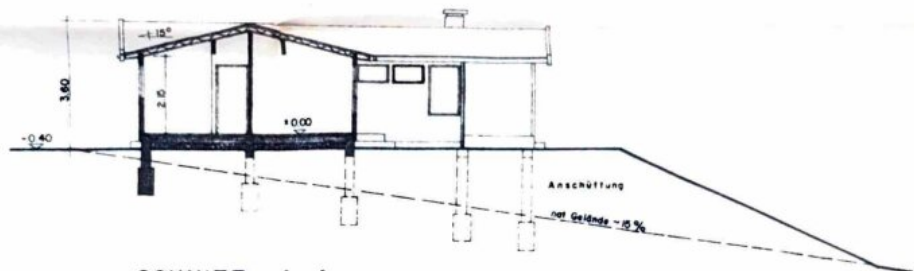
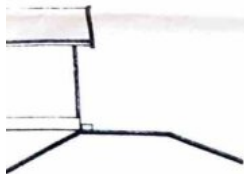
SÜDOSTANSICHT



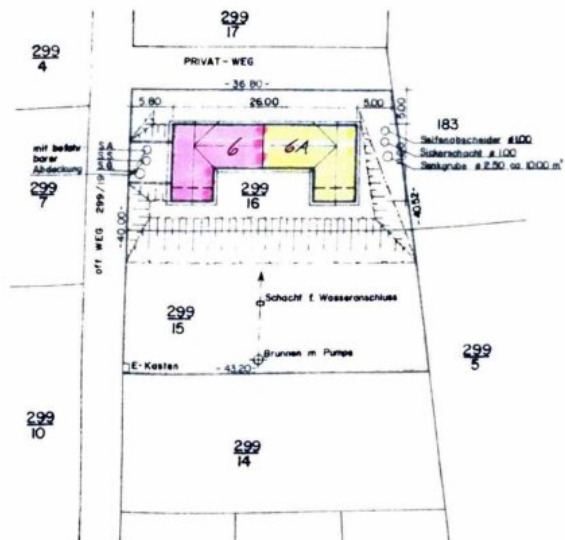
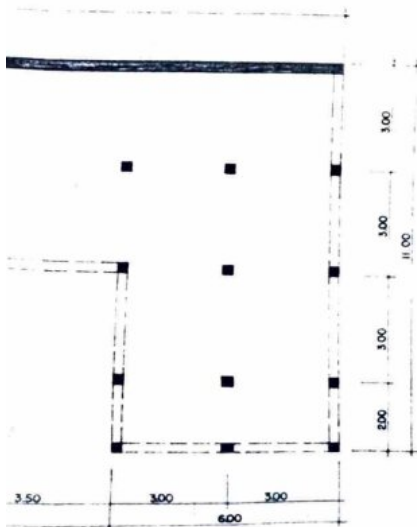
fortuna
REAL



SCHNITT B-B



SCHNITT A-A



LAGEPLAN M 1:500

fortuna
RE-AL

Objektbeschreibung

In traumhafter Ruhelage am Steinriegl bei Kirchbach gelangt dieser großzügige Doppelhaus-Bungalow in skandinavischer Fertigteilbauweise zum Verkauf. Die Liegenschaft überzeugt durch ihre außergewöhnliche Lage, den unverbaubaren Panoramablick über den Wienerwald sowie ihre vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Auf einem großzügigen ca. 1.611 m² großen Grundstück befinden sich zwei getrennte Wohneinheiten mit jeweils rund ca. 100m² Wohnfläche. Jede Einheit verfügt über drei Schlafzimmer, einen hellen Wohn- und Essbereich, ein Badezimmer sowie ein separates WC und eignet sich somit ideal für zwei Familien, Mehrgenerationenwohnen oder die Kombination aus Eigennutzung und Vermietung.

Beide Wohneinheiten sind teilunterkellert und bieten reichlich Stauraum sowie zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten, wie Hobbyräume, Werkstatt oder Lagerräume.

Die Beheizung erfolgt mittels Kaminofen sowie Elektrospeicherheizung.

Ein besonderes Highlight ist das enorme Potenzial der Liegenschaft: Die beiden Haushälften können zu einem großzügigen Einfamilienhaus verbunden werden. Ebenso bietet das Grundstück mit einer Bebauungsdichte von 30 % in offener Bauweise interessante Möglichkeiten für eine Neubebauung (vorbehaltlich der behördlichen Genehmigung).

Die Kombination aus großzügigem Grundstück, traumhafter Aussicht und flexiblen Nutzungsmöglichkeiten macht diese Immobilie zu einer seltenen Gelegenheit für Familien, Investoren und Bauträger gleichermaßen.

Highlights:

- Doppelhaus-Bungalow in skandinavischer Fertigteilbauweise
- Ca. 160 m² Gesamtwohnfläche (2 × ca. 100 m²)
- Grundstücksfläche: 1.611 m²
- Zwei getrennte Wohneinheiten
- Je Einheit 3 Schlafzimmer
- Großzügige Wohn- und Essbereiche
- Beide Haushälften vollständig unterkellert

- Unverbaubarer Panoramablick über den Wienerwald
- Beheizung mittels Kaminofen und Elektrospeicherheizung
- 30 % Bebauungsdichte, offene Bauweise Bauklasse I,II
- Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – vom Mehrgenerationenhaus bis zum Neubauprojekt

Energieausweis in Arbeit.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.000m
Apotheke <5.000m
Krankenhaus <9.000m
Klinik <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <5.500m
Kindergarten <3.500m
Universität <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <4.500m
Bäckerei <4.500m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Bank <5.000m
Geldautomat <5.000m
Post <4.500m
Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <8.000m
Bahnhof <6.500m
U-Bahn <9.500m
Flughafen <9.000m
Autobahnanschluss <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap