Idyllische Grünlage – Bungalow – sanierungsbedürftig



Objektnummer: 16535

Eine Immobilie von Eisele Real KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2125 Neubau
Baujahr:	1977
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	85,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Garten:	600,00 m²
Keller:	85,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 321,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,23
Kaufpreis:	275.000,00 €
Betriebskosten:	100,00 €

Ihr Ansprechpartner



Stefan Bruckböck

Eisele Real KG
Mühlgasse 1A/1/4
2331 Vösendorf

T +43 676 / 777 77 16
F +43 (1) 2533033 - 3399

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


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL

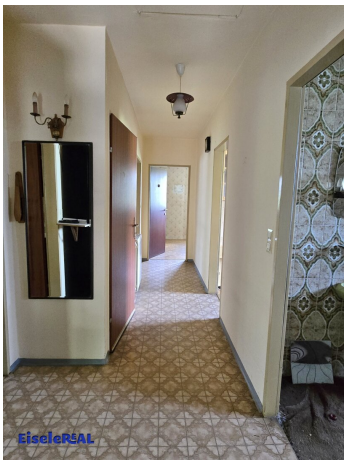

EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL

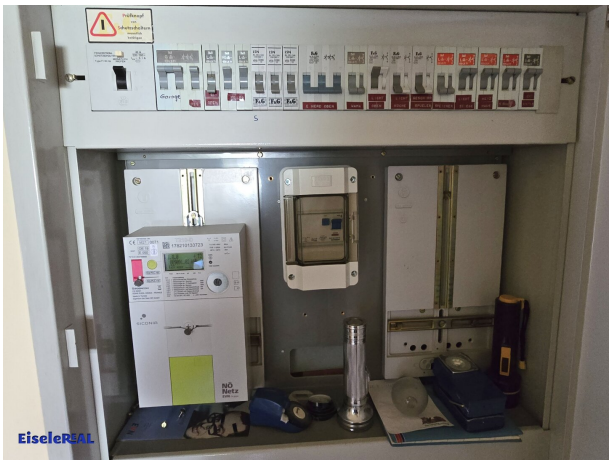

EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL

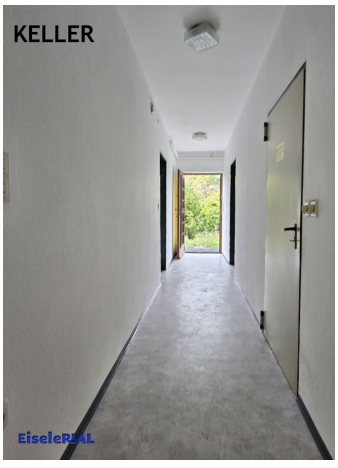

EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


WARNING
EiseleREAL


KELLER
EiseleREAL

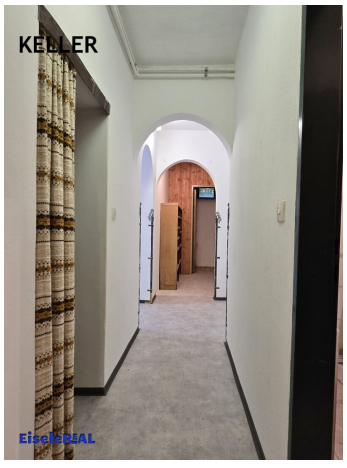

KELLER
EiseleREAL


KELLER
EiseleREAL


KELLER
EiseleREAL


KELLER
EiseleREAL


KELLER
EiseleREAL


KELLER
EiseleREAL


KELLER
EiseleREAL


KELLER
EiseleREAL


KELLER
EiseleREAL


DACHBODEN
EiseleREAL


DACHBODEN
COLOR
TELEVISION
TV
EisenREAL


DACHBODEN
COLOR
TV
EisenREAL

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein 1977 errichteter Bungalow mit Vollkeller, 3 Zimmern und ca. 82 m² Wohnfläche und 85m² Keller zzgl. 6m² verglaste Loggia, Garten und Garage auf einem Grundstück mit fast 900m² in der Badgasse in Neubau-Kreuzstetten.

Es besteht aus EG und Keller und teilt sich so auf:

Vom zentralen Vorraum gelangen Sie in ein sonniges Wohnzimmer mit Platz für einen schönen Couch- und Lebensbereich. Hier ist auch der Ausgang auf die verglaste Loggia, somit kann Sie auch im Winter genutzt werden. Daneben ist die geräumige, komplett eingerichtete Küche mit einem gemütlichen Essbereich, die Küche ist so wie der Rest des Hauses alt (BJ 1977). Zwei weitere Zimmer können als Schlaf-, Kinder-, Arbeits-, oder Gästezimmer verwendet werden.

Das Bad ist mit Wanne, Doppelwaschbecken und Fenster ausgestattet, das WC ist extra.

(Im Bad wurde ein Wasserschaden saniert). Die Heizung ist als Folge auch derzeit kaputt.

Im Keller gibt es neben dem Heizraum und Wirtschaftsraum auch noch einen Hobbyraum. Ein Stüberl ist eingerichtet, offiziell ist es aber ein Keller (mit WC und Dusche). Da das Grundstück Hanglage aufweist kann man durch einen eigenen Eingang ebenerdig in den Keller gehen.

Der große Garten bietet viele Möglichkeiten. Hier finden Sie Raum zum Entspannen, Auftanken und gemütliche Stunden mit Ihren Liebsten. Ein alter Pool mit Überdachung ist auch noch da, wurde aber schon einige Jahre nicht benutzt. Der Garten hat Altbaumbestand und braucht dringend Pflege. Eine praktische Gartenhütte beherbergt derzeit die Terrassenmöbel.

Eine großer Geräteschuppen mit 30m² bietet zusätzlichen Platz (das Tor muss repariert werden).

Im Keller stimmen nicht alle Wände mit dem Plan überein.

Das Haus stammt aus 1977 und ist daher entsprechend sanierungsbedürftig. Das Dach ist Welleternit.

Dieses Angebot bietet Ihnen folgende Vorteile:

* idyllische Lage

* sehr gute Raumlogistik

* Loggia

* großer Garten

* Kindergarten

* Bus

* Bahnhof in unmittelbarer Nähe S2 nach Wien und Mistelbach

* Radwege, Wanderwege

* uvm.

Für Ihre Fragen und Besichtigung stehe ich gerne zur Verfügung,

ich freue mich auf Sie.

EiseleReal KG

Stefan Bruckböck

0676 7777716

stefan.bruckboeck@eiselereal.at

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://eisele-real.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m
Apotheke <7.000m
Klinik <9.500m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen
Schule <3.500m
Kindergarten <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <9.000m

Sonstige
Bank <4.500m
Geldautomat <6.000m
Post <3.000m
Polizei <4.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap