

Einfamilienhaus mit großzügigem Eckgrundstück und Garagenwerkstatt in Loimersdorf



Objektnummer: 6846/191

Eine Immobilie von Agolli Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2292 Loimersdorf
Baujahr:	1979
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	129,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 100,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,08
Kaufpreis:	290.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jakup Agolli

Agolli Immobilien GmbH
Haydnplatz 1
2410 Hainburg an der Donau











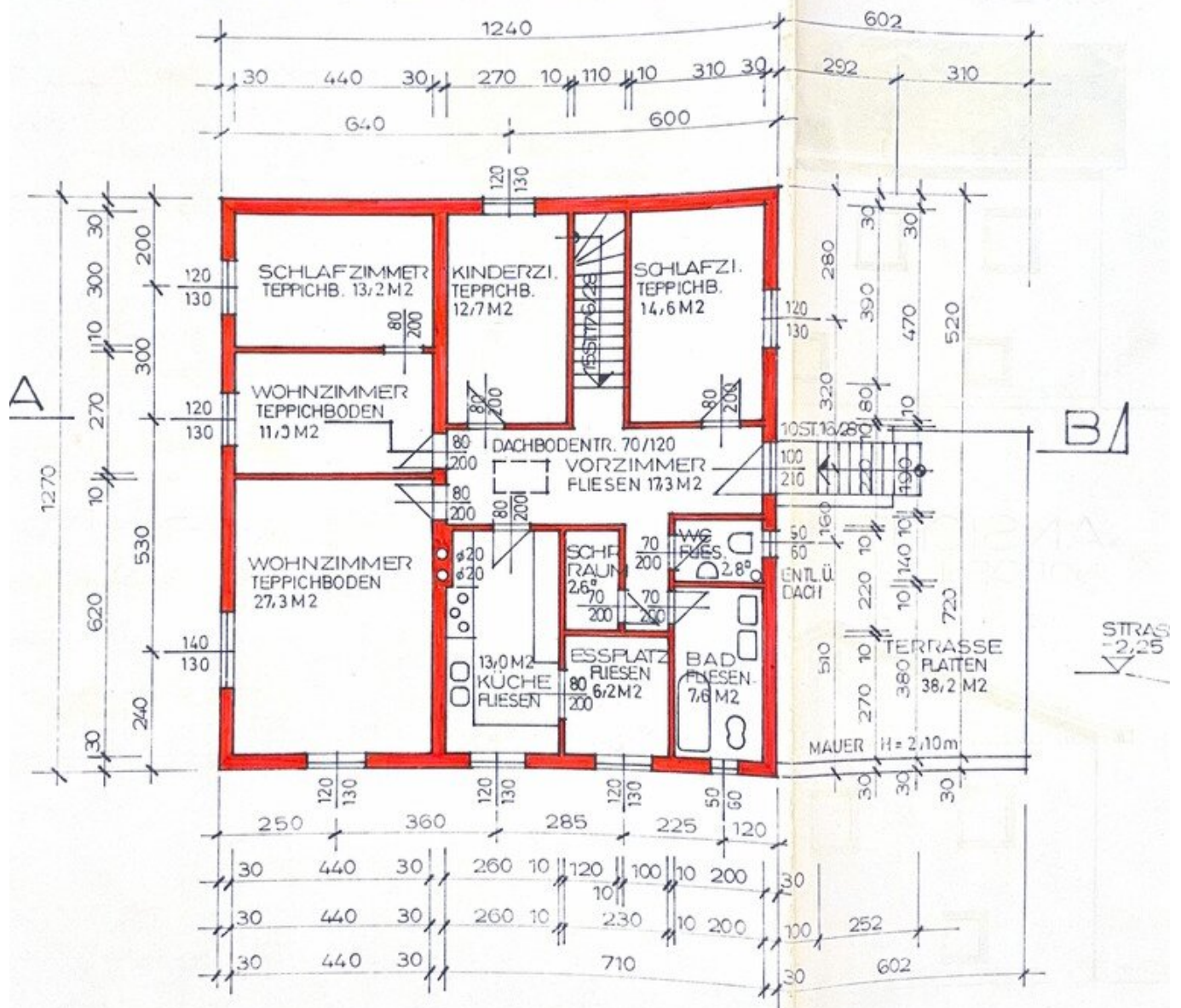








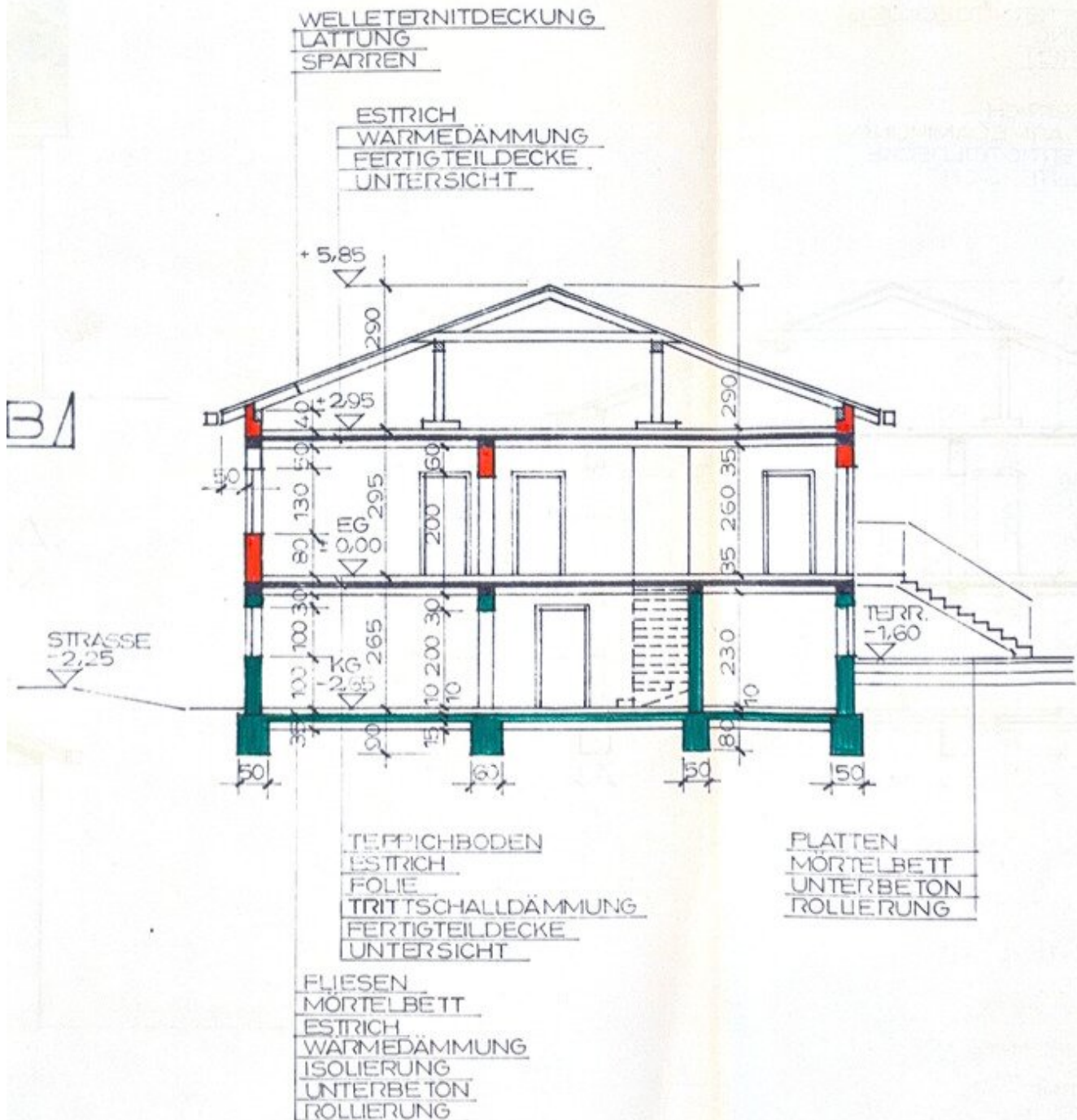
ERDGESCHOSS



The architectural drawing shows a floor plan of a house with various rooms and their dimensions. The overall dimensions are 1270 units by 640 units. The plan includes the following rooms and features:

- Kellerstüberl:** Fliesen 24,2M²
- Diele:** Fliesen 137M²
- Garten-Geräte:** Estrich 19,7M²
- Vorraum:** Fliesen 23,1M²
- Hobbyraum:** Estrich 9,6M²
- Kfz-Einstellraum:** Estrich 16,9M²
- Ölfanggrube:** 40/40/40
- Heizraum:** Estrich 14,1M²
- Wash-Küche:** Estrich 4,8M²
- PVC:** 150
- Fliesen:** 20/20
- BE+ENTL:** 20/20
- Eingang:** 150/28
- Staircase:** 110/215
- Other features:** Kipptor, Öl, PS 60/80, A 150, ENTL 20/20, PS 60/60.

The drawing also includes numerous dimension lines indicating the size of individual rooms and sections, such as 1270, 640, 1240, 110, 30, 440, 390, 290, 600, 250, 550, 430, 100, 290, 350, 240, 300, 600, 340, 330, 100, 390, 290, 440, 30, 320, 30, 150, 10, 200, 500, 260, 30, 360, 30, 140, 10, 100, 500, 240, 30, 320, 10, 680, 30, 400, 100, 100, 200, 100, 100, 20, 20, 670, 10, 240, 500, 30, 30.



Objektbeschreibung

[Hier zur Videobesichtigung!](#)

Renovierungsprojekt mit großem Potenzial – ideal für Bastler, Autoschrauber und Handwerker

In Loimersdorf, Marktgemeinde Engelhartstetten, gelangt dieses großzügige Einfamilienhaus auf einem beeindruckenden 967 m² großen Eckgrundstück zum Verkauf. Das Objekt bietet eine Wohnfläche von ca. 129,2 m², verteilt auf insgesamt fünf Zimmer, und eröffnet seinem zukünftigen Eigentümer zahlreiche Möglichkeiten, ein individuelles Zuhause nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Das Haus befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und wartet auf jemanden, der bereit ist, diesem besonderen Objekt neues Leben einzuhauchen. Gerade dadurch bietet sich die Möglichkeit, das Haus Schritt für Schritt nach den eigenen Vorstellungen zu modernisieren und zu einem ganz persönlichen Traumhaus zu machen.

Ein besonderes Highlight ist das 2008 komplett erneuerte und neu eingedeckte Dach. Das Gebäude ist außerdem voll unterkellert und verfügt über eine Holz-Zentralheizung.

Das absolute Highlight für Handwerker, Bastler und insbesondere Autoliebhaber ist die großzügige Garagenwerkstatt mit Montagegrube.

Die Werkstatt verfügt über:

- eine geräumige Garage bzw. Garagenwerkstatt
- eine Montagegrube
- einen eingezogenen Stahlträger mit Laufkatze zum Heben schwerer Lasten
- ausreichend Platz für Fahrzeuge, Maschinen und Werkzeuge

Damit bietet das Objekt eine Ausstattung, die man bei einem klassischen Einfamilienhaus nur selten findet.

Großzügiges Eckgrundstück mit vielseitigen Möglichkeiten

Das ca. 967 m² große Eckgrundstück bietet viel Platz für Garten, Freizeit, Hobby und zusätzliche Stellmöglichkeiten. Besonders praktisch: Das Grundstück kann von zwei verschiedenen Stellen aus befahren werden. Dadurch besteht auch die Möglichkeit, größere Fahrzeuge, Anhänger oder weitere Fahrzeuge bequem auf das Grundstück zu bringen.

Der großzügige Garten bietet viel Raum für individuelle Gestaltungsideen – vom klassischen Familiengarten über einen großen Freizeitbereich bis hin zu weiteren Hobby- und Stellflächen.

Die ca. 129,2 m² Wohnfläche verteilen sich auf fünf Zimmer. Zusätzlich stehen umfangreiche Neben- und Nutzflächen zur Verfügung, darunter:

- voll unterkellertes Gebäude
- Waschküche
- Dusche und WC
- Lagerflächen
- Räume für Gartengeräte
- nicht ausgebauter Dachboden
- großzügige Werkstatt
- Garage mit Montagegrube
- zusätzliches WC im Erdgeschoß

Das Haus wird voll möbliert verkauft.

Infrastruktur & Anschlüsse

Das Objekt wurde bereits an die Ortswasserleitung angeschlossen. Ein Glasfaseranschluss ist vorbereitet und schafft damit die Voraussetzungen für eine moderne Internetversorgung.

Ihr Projekt – Ihr Traumhaus

Dieses Einfamilienhaus ist definitiv kein klassisches „Einziehen und Fertig“-Objekt – und genau darin liegt sein besonderer Reiz.

Wer bereit ist, Zeit, Ideen und handwerkliches Geschick zu investieren, findet hier eine hervorragende Basis für die Verwirklichung eines individuellen Traumhauses. Das große Eckgrundstück, die großzügige Werkstatt, die Garage mit Montagegrube, der voll unterkellerte Bereich und das bereits erneuerte Dach machen dieses Objekt besonders interessant.

Ein Haus für Menschen mit Visionen – und ein echtes Highlight für Autoschrauber, Bastler, Handwerker und alle, die sich ihr Zuhause selbst gestalten möchten.

KONTAKTIEREN SIE MICH | Jakup Agolli 0676 515 4407

Immobilientreuhänder | Immobilienmakler & Immobilienentwickler

Alleinbeauftragte Immobilienkanzlei

Unser Erfolgshonorar beträgt 3% zuzüglich 20% Umsatzsteuer

Ihre Anfrage ist für uns wichtig und wertvoll!

Wir bitten um Verständnis und freuen uns Sie bald als Kunde begrüßen zu dürfen.

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren, dies gilt auch für die Weitergabe relevanter Informationen des Objektes.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <6.000m

Apotheke <6.500m

Klinik <10.000m

Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <2.500m
Universität <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <6.500m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <6.000m
Post <2.000m
Geldautomat <6.000m
Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap