Unterkellertes Einfamilienhaus im Grünen / Wien Nähe, mit großem Garten, Garage und Sauna.



Gartenansicht des Hauses

Objektnummer: 1754/99

Eine Immobilie von AK Sonnen Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2120 Obersdorf
Baujahr:	1980
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	84,41 m²
Nutzfläche:	177,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	80,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 250,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,50
Kaufpreis:	469.000,00 €
Betriebskosten:	52,00 €
Heizkosten:	259,00 €
Sonstige Kosten:	62,00 €

Infos zu Preis:

Bei den Heizkosten ist die Warmwasserbereitung dabei.

Provisionsangabe:

16.884,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



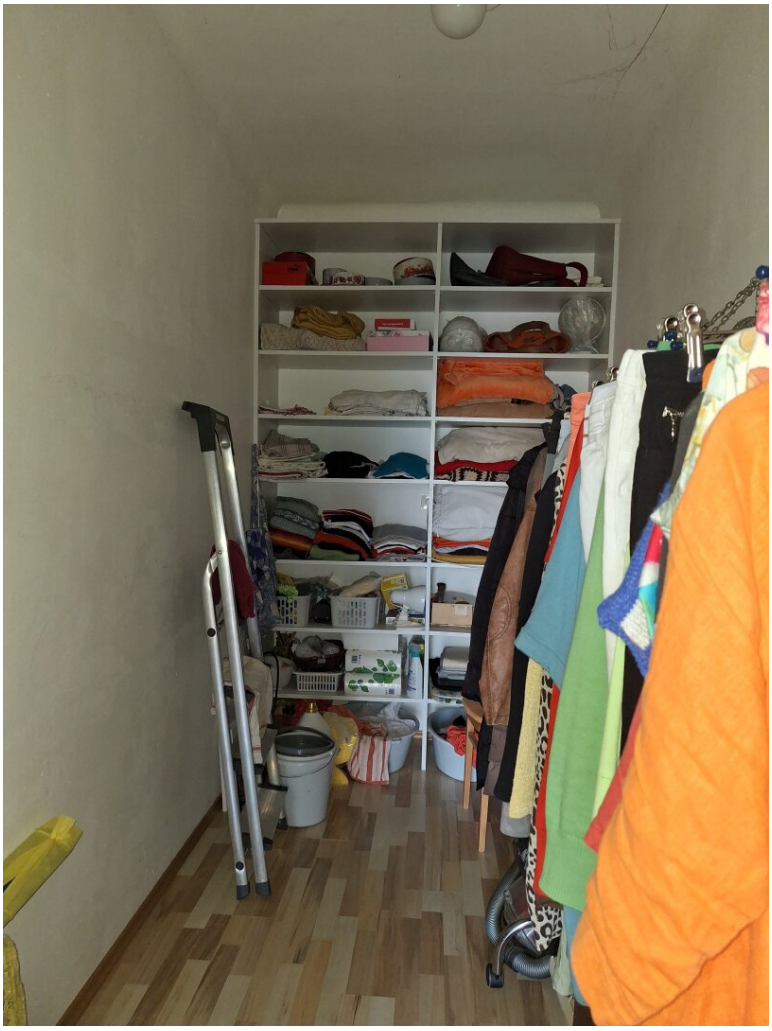


























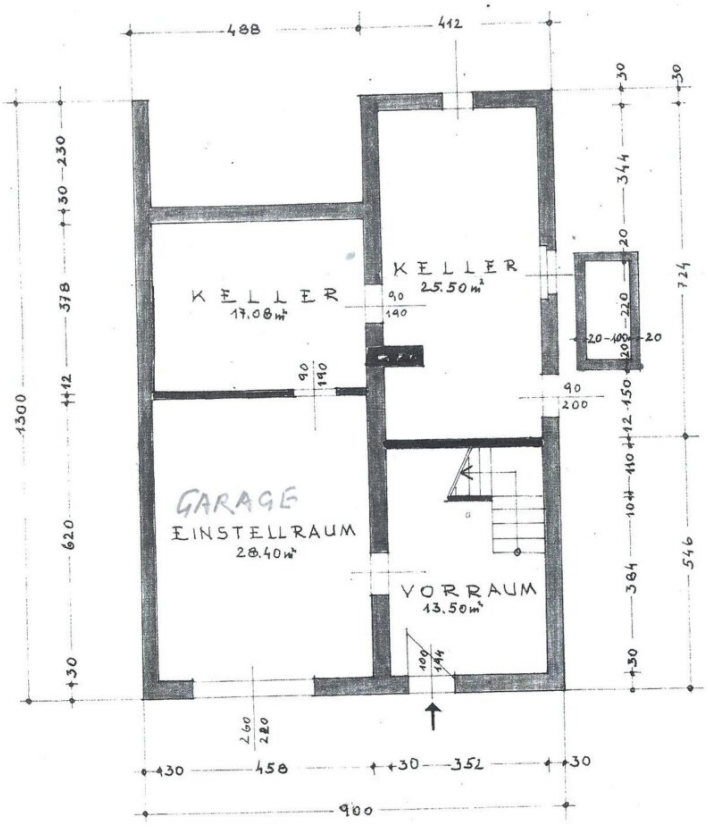


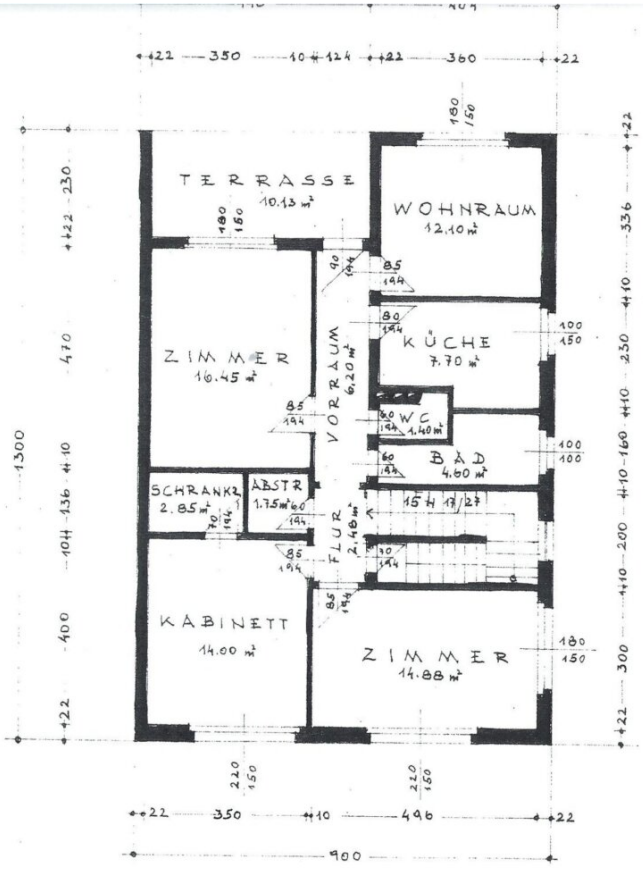









488
412
30
30
344
20
724
230
30
378
1412
620
30
1300
KELLER
17.08m²
KELLER
25.50m²
90
190
90
190
220
20
105
20
20
90
200
150
112
410
1044
384
546
30
GARAGE
EINSTELLRAUM
28.40m²
VORRAUM
13.50m²
100
144
260
280
430
458
30
352
30
900


TERRASSE
10.13 m²
WOHNRAUM
12.10 m²
ZIMMER
16.45 m²
VORRAUM
6.20 m²
KÜCHE
7.70 m²
WC
1.40 m²
BAD
4.60 m²
SCHRANK 2
2.85 m²
ABSTR
1.75 m²
FLUR
2.48 m²
KABINETT
14.00 m²
ZIMMER
14.88 m²
1300
900

Objektbeschreibung

In Obersdorf, dass ein Teil der Stadtgemeinde Wolkersdorf ist, wird dieses schmucke, unterkellerte "Wohlfühlhaus" mit großem Garten (Baugrund Widmung: BA Bauland Agrar) verkauft.

Es ist gemütlich eingerichtet und sofort beim Eintritt fühlt man sich wohl.

Im Keller findet sich das Vorzimmer, anschließend die Garage für einen PKW sowie eine Sauna, eine extra Dusche und ein Abstellraum.

Hinter dem Haus liegt der ca. 800m² große, von der Straße uneinsehbare Garten.

Derzeit ist nur ein Teil davon gepflegt, der Rest ist Naturgarten.

Habe ich ihr Interesse geweckt?

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung vor Ort stehe ich, Ihnen gerne zur Verfügung.

Herr Franz Michalek

0676/85 25 65-200 oder unter f.michalek@sonnenimmo.at

Wenn auch Sie auch eine Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten haben, würde ich mich freuen, diese meinen vorgemerkten Suchkunden präsentieren zu dürfen. Für eine kostenlose Verkehrswertschätzung sowie eine umfassende Beratung rund um Ihre Immobilie kontaktieren Sie bitte Ihren Immobilienfachberater für die Bezirke Mistelbach, Korneuburg, Gänserndorf und Wien

Franz Michalek 0676/85 25 65-200 oder unter f.michalek@sonnenimmo.at

Ich freue ich mich von Ihnen zu hören!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <2.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <2.500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap