

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



Straßenansicht 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 m ²
Nutzfläche:	177,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	80,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 250,00 kWh / m ² * 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.

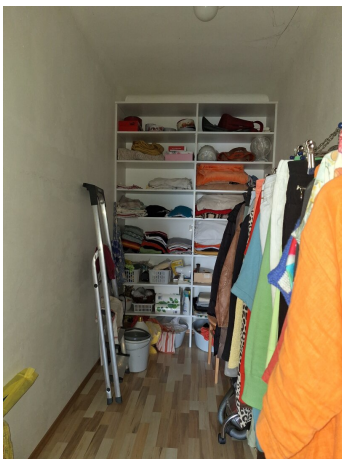
Provisionsangabe:

16.884,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

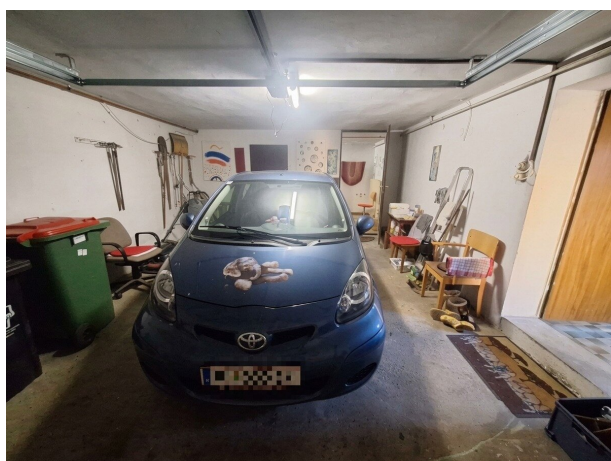




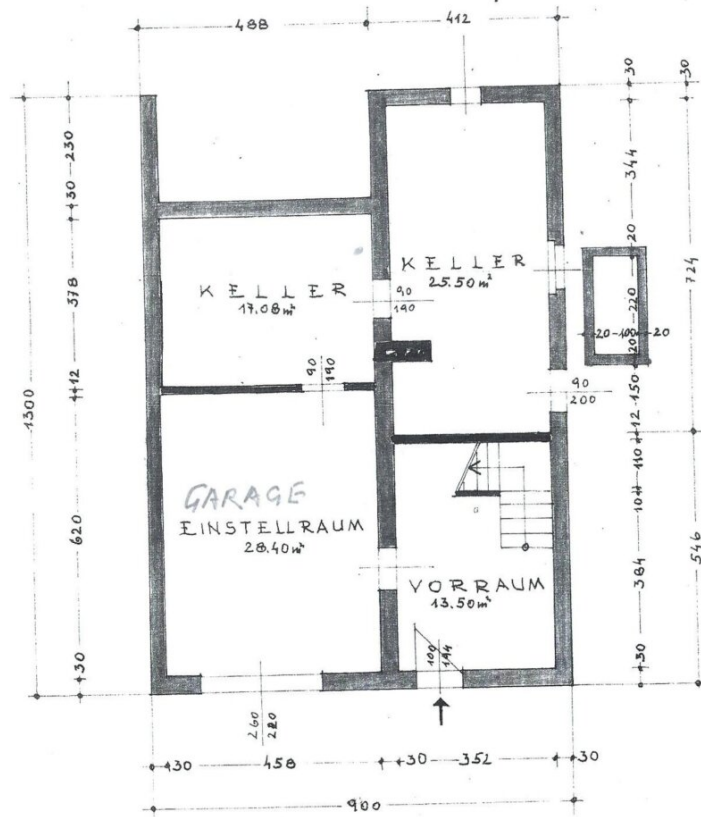


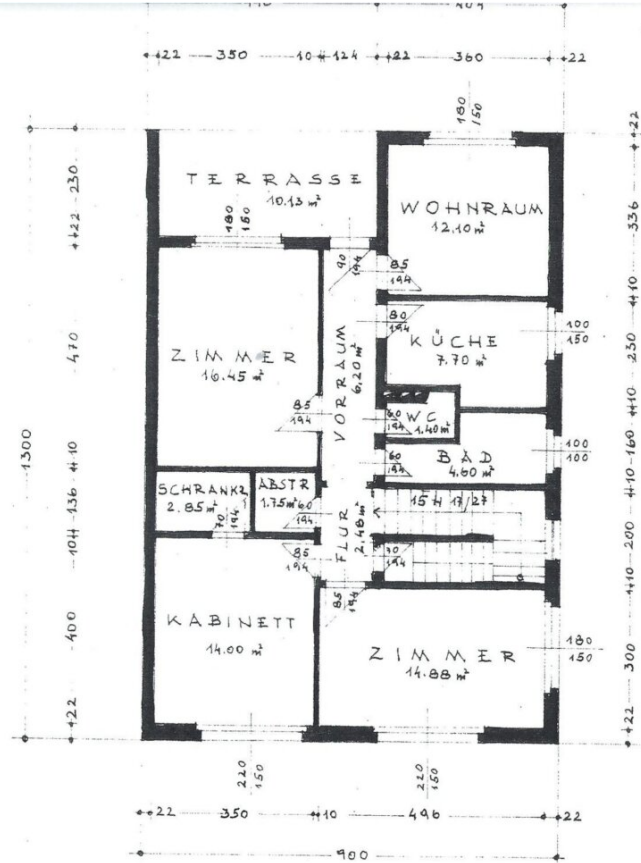












Objektbeschreibung

In Obersdorf, das 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 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