Renoviertes 3 Zimmer Haus mit Überdachter Terrasse, 2 Autoabstellplätzen & Klimaanlage Nähe Stadtgrenze Wien/Groß Enzersdorf



Gartenabsicht

Objektnummer: 7386

Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reiheneckhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2301 Rutzendorf
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	69,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	400,00 m²
Kaufpreis:	299.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

FHI - Real Estate

FHI Real Estate GmbH
Köstlergasse 6-8/2/20
1060 Wien

T +43 1 342 222 20
F +43 1 342 222 11




















SATTLER TEXTIL



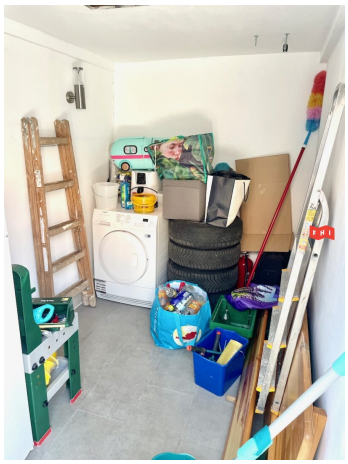








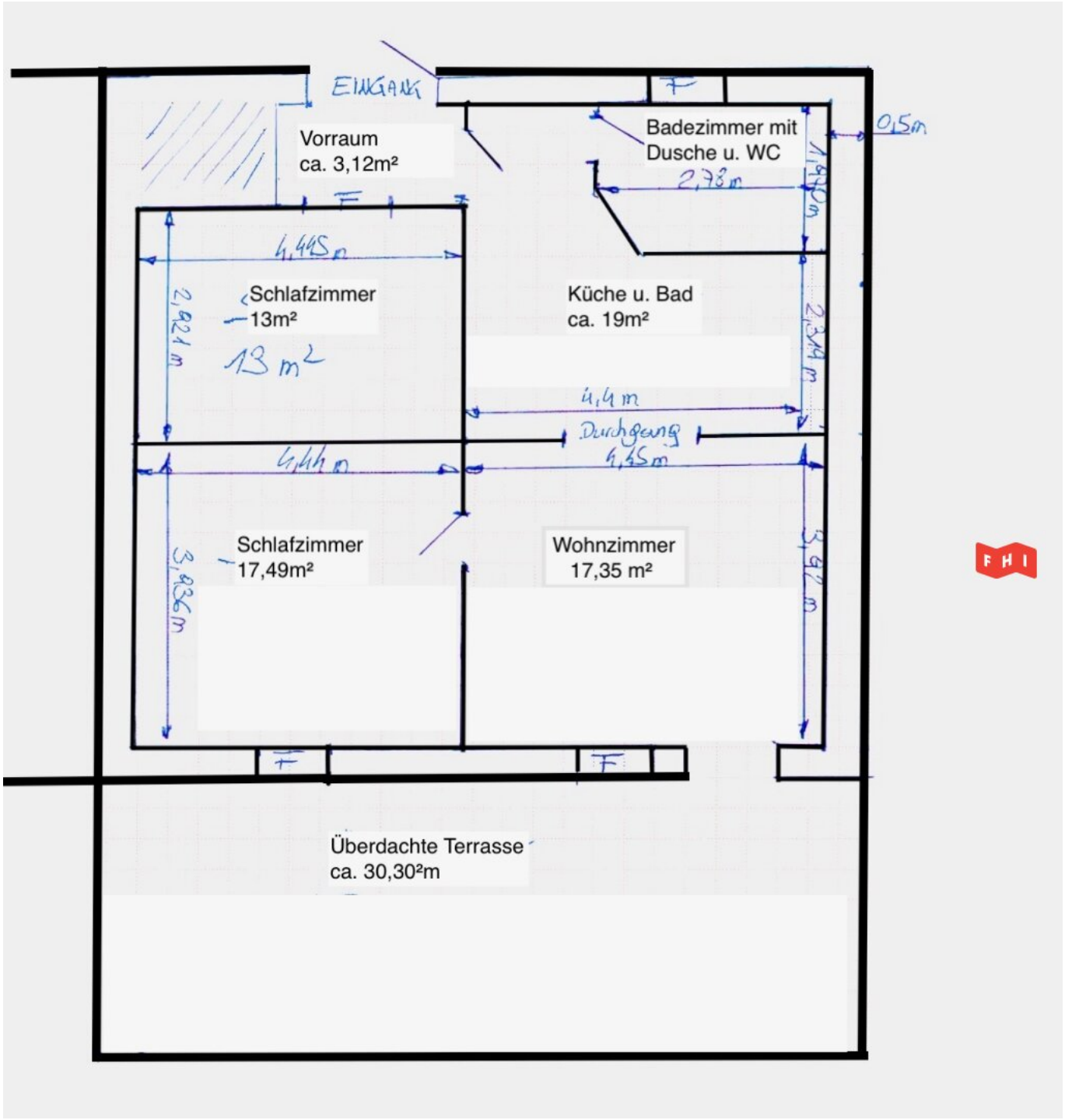











EINGANG
Vorraum
ca. 3,12m²
Badezimmer mit
Dusche u. WC
0,15m
2,78m
4,445m
Schlafzimmer
13m²
13 m²
2,921m
Küche u. Bad
ca. 19m²
2,314m
4,4m
Durchgang
4,45m
Schlafzimmer
17,49m²
3,936m
Wohnzimmer
17,35 m²
3,92m
Überdachte Terrasse
ca. 30,30²m

Objektbeschreibung

7 Autominuten von der Wiener Stadtgrenze entfernt in Rutzendorf nächste Ortschaft von Groß Enzersdorf gelangt dieses ca. 69m² Einfamilienhaus mit überdachter südwest Terrasse, Klimaanlage im Wohnzimmer, sowie zwei Autoabstellplätzen auf ca. 523m² ebener Grundstücksfläche zum Verkauf.

Das Objekt ist südwestseitig ausgerichtet - altes Ziegelmassivhaus ca. 50 cm Außenziegel - 1997 generalsaniert im Wohnungseigentum - angelegt wie ein Reihenhaus mit 3 Wohneinheiten - Zubau möglich

Sanierungsarbeiten 2020: Fenster Außenjalousien, Insektengitter, neuer Fassadenanstrich - Sanierungsarbeiten 2022: neues Fliesenbad, Böden und neue Einbauküche, neuer Innenanstrich.

Aufteilung

EG: ca. 69m², Vorraum, geräumiger Wohn - Essbereich mit offenem Küchenbereich und Zugang auf die gartenseitige Südwestterrasse (ca. 20m²) mit überdachter Pergola, 2 Schlafzimmer, neuwertige Einbauküche mit allen Geräten, Fliesenbad mit Dusche, WC u. Waschbecken.

Dachboden: ca. 69 m², Zugang über Leiter vom Garten

Nebengebäude: Nebengebäude mit zwei Abstellräumen mit Waschmaschinen- und Trockneranschluss, angebauter Geräteschuppen (ca. 25m²) Gartenhütte (ca. 5m²)

Garten: Hausbrunnen ?, 2 Autoabstellplätze - Carport wäre möglich, großer gemauerter Gartengrill mit Überdachung (Spanferkelgrillen möglich)

Ausstattung

Laminat- u. Fliesenböden, Gasetagenheizung mit Radiatoren, Pelletofen im Wohnzimmer, Klimaanlage im Wohnzimmer, Außenjalousien, Insektengitter, neuwertige Einbauküche (Dez. 2022), 2 Autoabstellplätze, Gartenhütte, Geräteschuppen

Infrastruktur

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfes (Marchfeldcenter/Groß Enzersdorf) sowie die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz (diverse Autobuslinien Richtung Groß Enzersdorf 26A Richtung U2 Station Aspernstraße u. U1 Station Kagran/Donauzentrum oder Leopoldsdorf im Marchfeld Bahnhof mit direkter Verbindung Richtung Wien Hauptbahnhof ca. 25 min.

Alternativ gibt es noch die Möglichkeit direkt mit dem Auto zur U2 Station Aspern Nord zu fahren ca. 15- 18 min).

Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.

FHI Real Estate GmbH

t +431342222

f +43134222211

e ap@fhi.at

www.fhi.at

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.500m
Apotheke <5.500m
Klinik <9.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <4.500m
Universität <5.000m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung
Supermarkt <4.500m
Bäckerei <4.500m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige
Bank <5.000m

Post <5.500m
Geldautomat <5.000m
Polizei <5.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <9.000m
Bahnhof <4.000m
Straßenbahn <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap