NATUR trifft NATUR – Idylle PUR – Verkauf aus Verlassenschaft



Objektnummer: 16547

Eine Immobilie von Eisele Real KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2532 Heiligenkreuz
Baujahr:	1967
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	60,00 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	1.000,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 417,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,29
Kaufpreis:	397.000,00 €
Betriebskosten:	170,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stefan Bruckböck

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


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiselerREAL


EiselerREAL


EiselerREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EisclaREAL


EisclaREAL


EisclaREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL

Objektbeschreibung

Das Objekt liegt traumhaft in Rosental im Teil Siegenfeld in der Gemeinde Heiligenkreuz.

Zum Verkauf gelangt ein Grundstück mit altem Haus aus 1964. Entweder ist es aufwendig zu sanieren und an die heutige rechtliche Situation anzupassen, oder abreißen und neu bauen.

Es wurde zwar 2011 noch ein neuer Zentralheizungsölofen eingebaut, aber insgesamt ist es das Häuschen eben schon über 60 Jahre alt.

Derzeit besteht der Bungalow aus 1 Wohnzimmer, 1 Schlafzimmer, 1 Kabinett, 1 Küche,

1 Vorraum, 1 Bad/WC. Die Küche ist extra.

Der Dachboden wurde als kleine Werkstatt genutzt und ist voll Sachen. Hier befindet sich auch der Öltank.

Der Garten ist schon ziemlich zugewachsen, wie das Video im Inserat zeigt.

Aber: Das Grundstück ist insgesamt 1.074 m² und liegt sehr, sehr, sehr idyllisch.

Es hat leichte Hanglage und bietet aufgrund der Größe viele Möglichkeiten für SICH und auch für tolle Feste mit Familie und Freunden.

Die Liegenschaft liegt in einer ruhigen Sackgasse.

Es ist dort Bauklasse für 2 Geschosse, 23% verbaubar und 2 WE. (für genaue Auskünfte bezüglich Bebaubarkeit unbedingt beim Bauamt fragen).

Einzigartig ist, dass genau entlang dieser Sackgasse einseitig eine Widmung Bauland ist und alles dahinter und gegenüber ist grün und unbebaut.

Dieses Angebot bietet Ihnen folgende Vorteile:

* tolle, grüne Lage

* Kindergarten, Volksschule im Ort

* Supermarkt im Ort

* Gastronomie, Heurigen

* Ärzte und Apotheken

* Wien Nähe

* Wienerwald

* 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

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 <3.500m
Apotheke <5.000m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <3.500m
Kindergarten <4.000m
Höhere Schule <5.000m

Universität <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <4.000m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige
Bank <4.000m
Geldautomat <4.000m
Post <4.500m
Polizei <5.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <5.000m
Straßenbahn <5.000m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap