EINFAMILIENHAUS! 696 M² GRUNDSTÜCK! POTENZIAL! Sanierungsbedürftiges Haus mit viel Raum für individuelle Gestaltung!

Objektnummer: 1757/698

Eine Immobilie von Immobilien Sablatnig

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2201 Gerasdorf
Baujahr:	1937
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	94,45 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	620,00 m²
Keller:	25,55 m²
Heizwärmebedarf:	G 528,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 11,20
Kaufpreis:	449.000,00 €
Betriebskosten:	150,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Yvonne Setik

Immobilien Sablatnig
Lindengasse 1
8501 Lieboch

T +436642112461

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Immobilien Sablatnig.

Immobilien Sablatnig.

Immobilien Sablatnig.

Immobilien.Sablatnig.

Immobilien.Sablatnig.

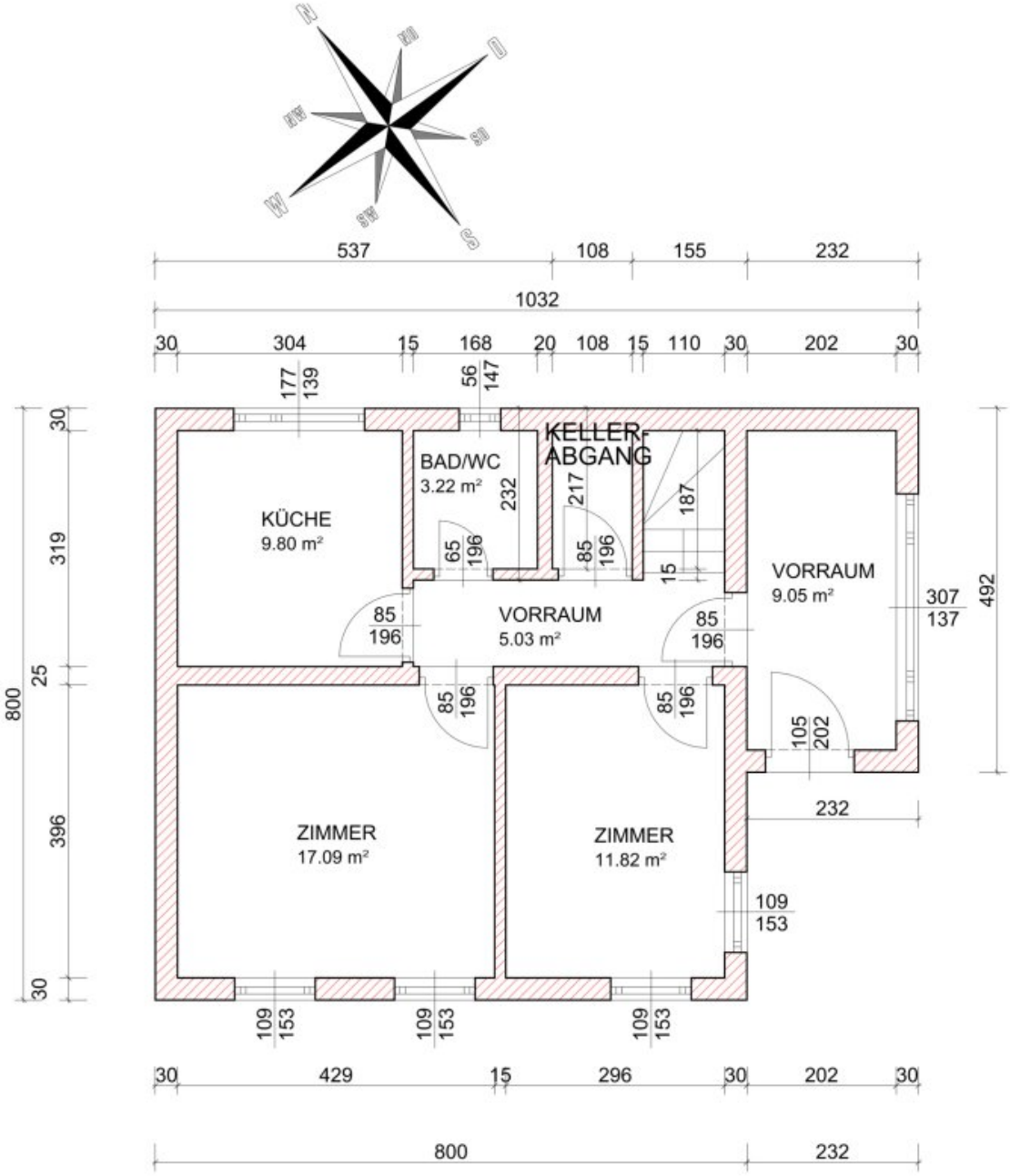
Immobilien.Sablatnig.

Immobilien.Sablatnig.

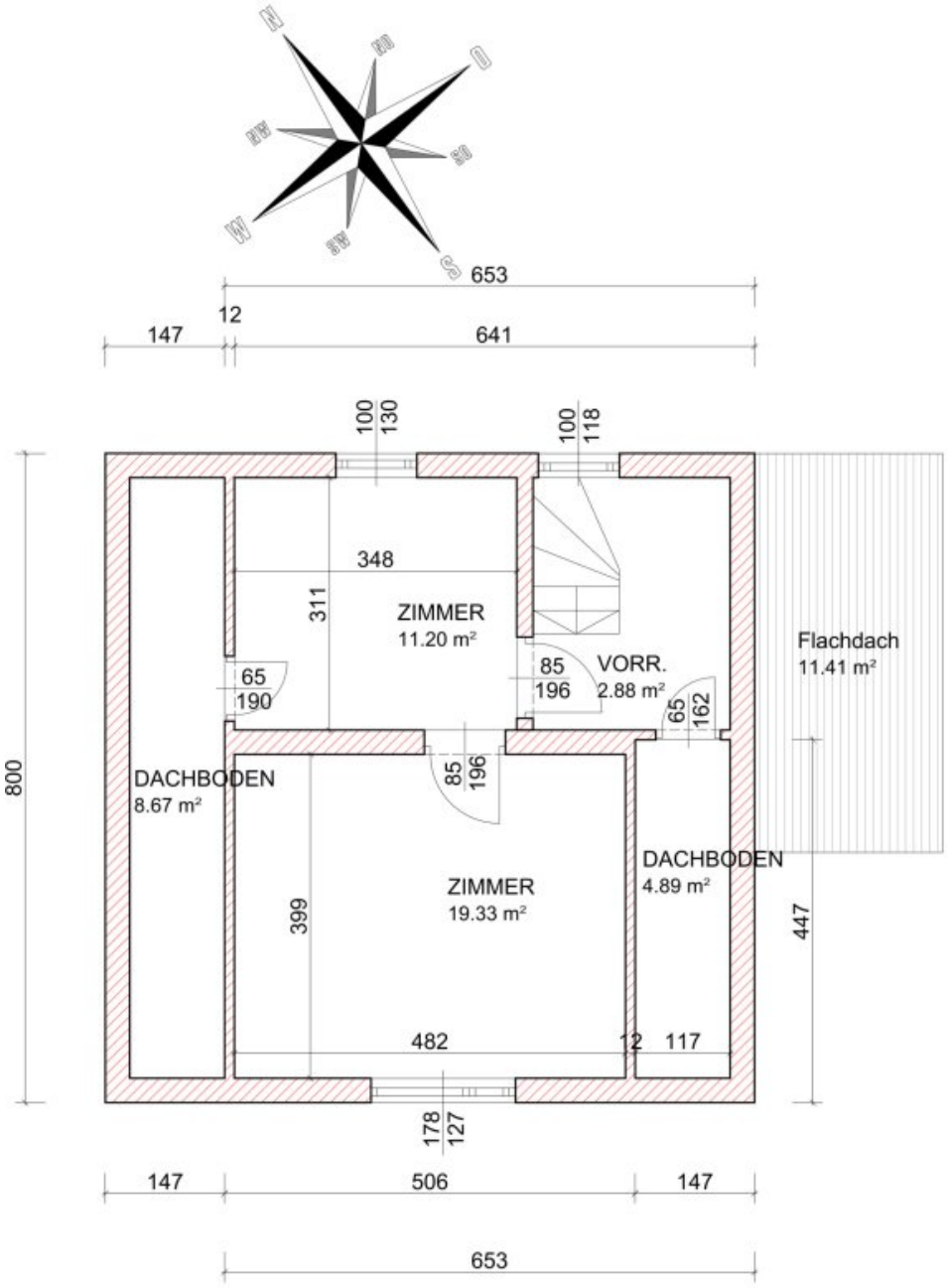
Immobilien Sablatnig.

Immobilien Sablatnig.

Immobilien.Sablatnig



ERDGESCHOSS 61,04m²



OBERGESCHOSS 33,41m²

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Föhrenhain, in der Stadtgemeinde Gerasdorf! Dieses charmante Einfamilienhaus bietet auf einer Gesamtfläche von rund 696 m² und einer Wohnfläche von ca. 94,45 m² eine attraktive Gelegenheit für Eigennutzer oder Anleger.

Eckdaten im Überblick

- Gesamtfläche: ca. 696 m²
- Wohnfläche: ca. 94,45 m²
- Erdgeschoss: ca. 61,04 m²
- Obergeschoss: ca. 33,41 m²
- Zimmer: 4
- Stockwerke: Erdgeschoss und Obergeschoss
- Baujahr: 1937
- Zustand: sanierungsbedürftig
- Nutzung: ideal für Eigennutzer oder als Anlageimmobilie

Das Haus überzeugt durch seine vielseitig nutzbare Raumgestaltung. Die vier Zimmer bieten zahlreiche Möglichkeiten, den vorhandenen Wohnraum ganz nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten. Ob gemütlicher Wohnbereich, individuelles Familienheim oder individuell geplantes Zuhause – hier lässt sich mit etwas Kreativität ein persönlicher Rückzugsort schaffen.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Gesamtfläche von rund 696 m², die zusätzlichen

Freiraum bietet und Ihnen die Möglichkeit gibt, einen privaten Platz im Freien zu genießen. Ob für einen entspannten Kaffee am Morgen, ein gutes Buch am Nachmittag oder gemütliche Stunden am Abend – der Außenbereich erweitert den Wohnbereich auf angenehme Weise.

Das Haus befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und bietet dadurch eine besondere Gelegenheit für Käufer, die ihre eigenen Vorstellungen verwirklichen möchten.

Anstatt Kompromisse bei einer bereits fertiggestellten Immobilie eingehen zu müssen, können Sie die Räumlichkeiten von Grund auf nach Ihrem persönlichen Geschmack gestalten. Von modernen Materialien und zeitgemäßen Oberflächen bis hin zu einer individuellen Raumgestaltung stehen Ihnen zahlreiche Möglichkeiten offen.

Gerade für handwerklich geschickte Käufer, Eigennutzer mit konkreten Gestaltungsideen oder Anleger kann sich hier interessantes Potenzial ergeben. Mit einer durchdachten Sanierung lässt sich aus dem Haus ein modernes und individuelles Zuhause schaffen.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und weitere Geschäfte befinden sich in der Umgebung und sorgen für eine komfortable Nahversorgung.

Auch Familien profitieren von der Infrastruktur: Kindergärten und Schulen sind erreichbar. Damit bietet die Lage auch für zukünftige Lebenssituationen eine gute Ausgangsbasis.

Für die gesundheitliche Versorgung stehen Ärzte und Apotheken in der Umgebung zur Verfügung. Auch hinsichtlich der Verkehrsanbindung bietet die Lage verschiedene Möglichkeiten und ermöglicht eine Verbindung in die umliegenden Gebiete.

Ob als eigenes Zuhause, Familienhaus, persönlicher Rückzugsort oder interessante Anlageimmobilie – dieses Einfamilienhaus bietet verschiedene Nutzungsmöglichkeiten und wartet darauf, neu gestaltet zu werden. Nutzen Sie diese Gelegenheit und verwirklichen Sie Ihre persönlichen Wohnideen in Föhrenhain, in der Stadtgemeinde Gerasdorf.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst vom Potenzial dieser Immobilie.

Yvonne Setik

? +43 664 211 24 61

setik@immobilien-sablatnig.at

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 <3.500m
Klinik <7.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <3.500m
Universität <4.500m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <3.000m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <3.500m
U-Bahn <5.500m
Bahnhof <4.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap