Neuer Preis!!! Handwerker aufgepasst! Einfamilienhaus mit Potenzial in Stillfried

Front - Ansicht

Objektnummer: 6547/4451

Eine Immobilie von CPS Immobilien Sezgin e.U.

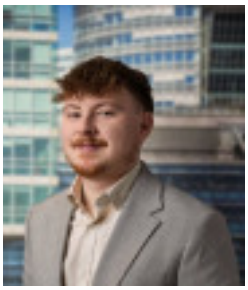
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2262 Stillfried
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	61,86 m²
Zimmer:	2
WC:	1
Kaufpreis:	69.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marcel Pisa

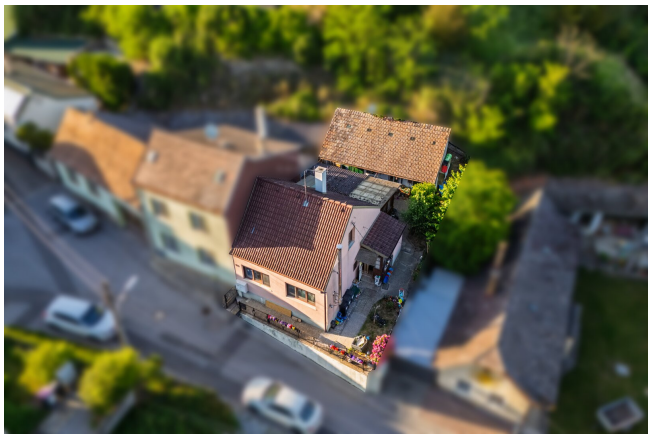
TRUE Immobilien GmbH & Co KG
Freiheitssiedlung Block I 23a
2285 Leopoldsdorf im Marchfeld

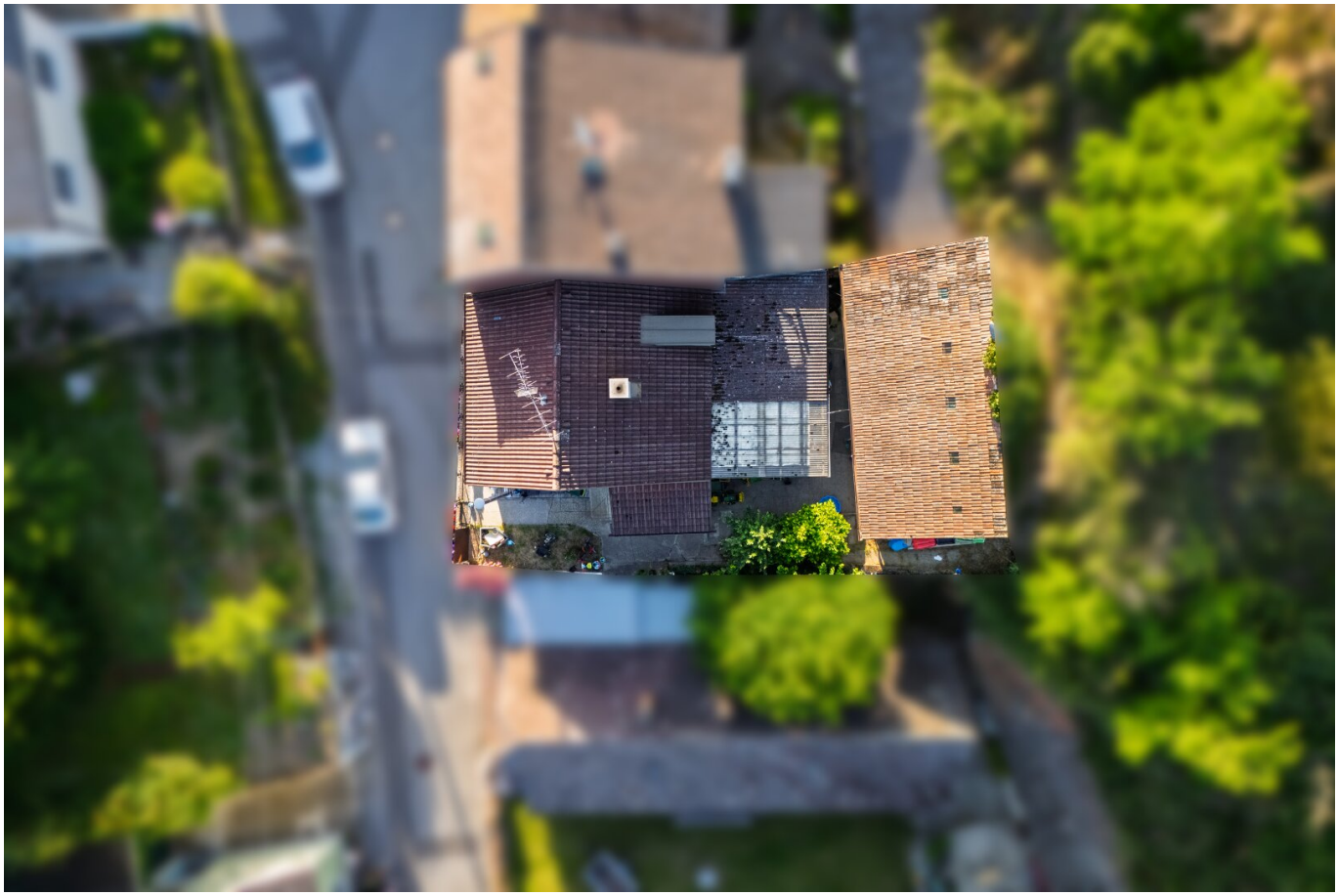
H +43 664 506 94 20

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

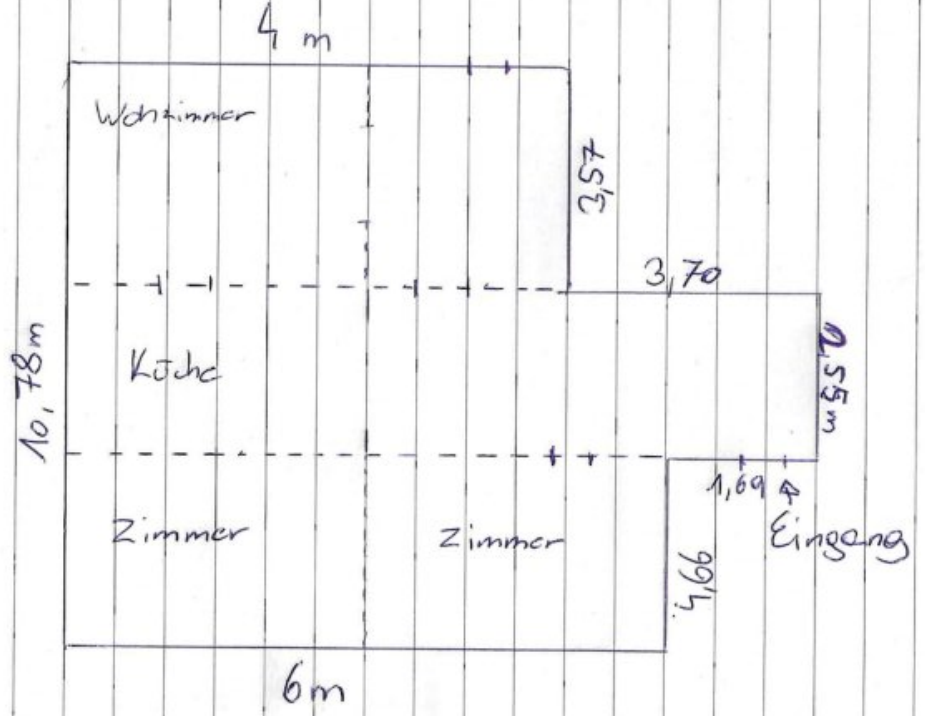
BOSCH

Pa pa
YOU ARE THE BEST!





Schulgasse 136, 2262 Stillfried



ca 61,86m²

Objektbeschreibung

Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit Potenzial in Stillfried

Die Kurzinformation für eilige Leser:

- **Einfamilienhaus in Stillfried (Bezirk Gänserndorf)**
- **Wohnnutzfläche: ca. 62,86 m²**
- **Grundstücksfläche: ca. 170 m²**
- **Raumaufteilung: Flur, 2 Zimmer, Küche, Wohn-/Essbereich**
- **Beheizung über einen Festbrennhofen (Schwedenofen)**
- **Ideal für Handwerker und Individualisten**
- **Video im** Anhang

Die ausführliche Beschreibung:

In der beliebten Ortschaft Stillfried gelangt dieses sanierungsbedürftige Einfamilienhaus mit viel Potenzial zum Verkauf. Die Liegenschaft bietet eine Wohnnutzfläche von rund **61,86 m²** auf einem Grundstück mit **ca. 170 m²** und eignet sich ideal für handwerklich geschickte Käufer, die ihre eigenen Wohnträume verwirklichen möchten.

Die Raumaufteilung umfasst einen Flur, zwei Zimmer, eine Küche sowie einen Wohn- und Essbereich. Durch gezielte Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen lässt sich hier ein gemütliches Zuhause mit individuellem Charakter schaffen.

Das genaue Baujahr der Immobilie ist nicht nachvollziehbar. Der Zustand des Hauses erfordert

Sanierungsarbeiten, bietet jedoch gleichzeitig die Möglichkeit, die Immobilie nach eigenen Vorstellungen zu gestalten und aufzuwerten.

Der Energieausweis befindet sich derzeit in Erstellung und wird nachgereicht

Beheizung und Warmwasseraufbereitung

Die Beheizung erfolgt über einen Festbrennofen (Schwedenofen) . Die Wasseraufbereitung erfolgt über eine Wassertherme (Strom).

Die aktuellen vierteljährlichen Abgaben betragen:

- Kanalbenützung: € 76,52 (vierteljährlich)
- Wasserbezug: € 68,13 (vierteljährlich)
- Grundsteuer: € 16;35
- Müllgebühren (GVU): ca. € 9 (vierteljährlich)
- NÖ Seuchenvorsorgeabgabe ca. € 3,75 (vierteljärhlich)
- Strom: € ca. 70,00 (Monatlich)

Bildungseinrichtungen

Kindergärten sowie Volksschulen befinden sich in Stillfried und den umliegenden Gemeinden. Weiterführende Schulen sind in Angern an der March, Gänserndorf und Mistelbach gut erreichbar.

Gesundheitsversorgung

Die medizinische Grundversorgung erfolgt über Allgemeinmediziner in den umliegenden Gemeinden. Fachärzte sowie Apotheken stehen unter anderem in Gänserndorf und Mistelbach zur Verfügung.

Nahversorgung

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in den umliegenden Gemeinden. Eine größere Auswahl an Supermärkten, Fachgeschäften und Dienstleistungsbetrieben finden Sie in Gänserndorf

sowie Mistelbach, welche in kurzer Fahrzeit erreichbar sind.

Verkehrsanbindung:

Öffentlicher Verkehr

Der Bahnhof Stillfried bietet eine gute Anbindung an das regionale Bahnnetz mit Verbindungen Richtung Wien und die umliegenden Regionen. Ergänzend stehen Busverbindungen in die Nachbargemeinden zur Verfügung.

Auto

Die Liegenschaft ist gut an das regionale Straßennetz angebunden. Gänserndorf erreichen Sie in rund **15 bis 20 Minuten**, die Wiener Stadtgrenze je nach Verkehr in etwa 35 bis 45 Minuten.

Lage & Umfeld

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Wohnlage in Stillfried und bietet eine angenehme Kombination aus ländlicher Lebensqualität und guter Erreichbarkeit. Die naturnahe Umgebung sowie die gute Anbindung an die umliegenden Orte machen diesen Standort besonders attraktiv.

SIE SIND NOCH UNSCHLÜSSIG, OB IHRE FINANZIERUNG GESICHERT IST?

Ihre Hausbank benötigt im Normalfall 4-6 Wochen, um Ihnen mitzuteilen, ob Ihr Kredit bewilligt wird, oder nicht. Unser Finanzierungspartner sagt Ihnen nicht nur anhand Ihrer Unterlagen in kürzester Zeit, ob die Finanzierung klappen wird, er sorgt auch für den besten und günstigsten Wohnkredit, da er Zugang zu den besten Angeboten aller relevanten Banken hat.

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 <4.000m
Apotheke <4.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <7.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.500m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap