

Kaufanbot liegt vor | Einfamilienhaus mit Charme und Potenzial in Rannersdorf



Objektnummer: 22050

Eine Immobilie von Immobilienwelt Leiner

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Rannersdorf
Baujahr:	1953
Wohnfläche:	78,86 m ²
Keller:	18,10 m ²
Kaufpreis:	372.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



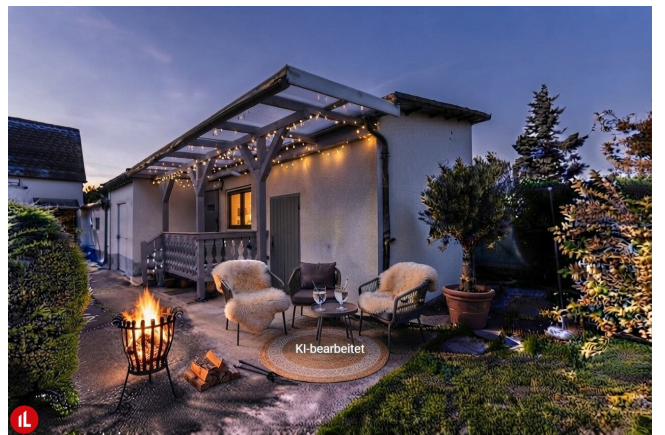
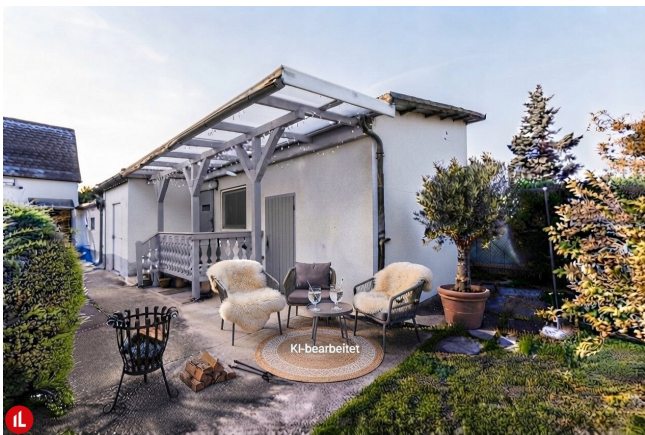
Maria Leiner

Immobilienwelt Leiner
Himberger Straße 1
2320 Schwechat

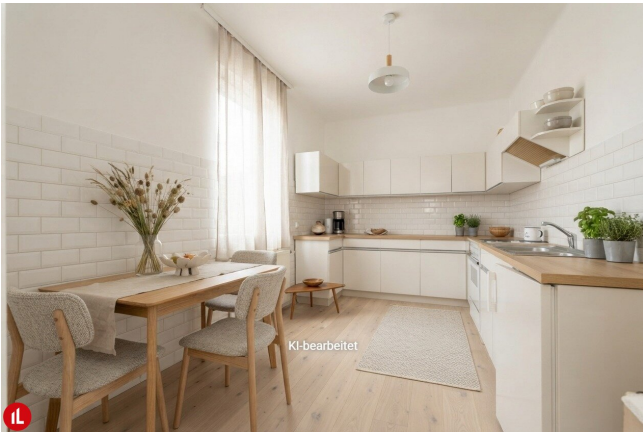
H +43 664 116 11 11

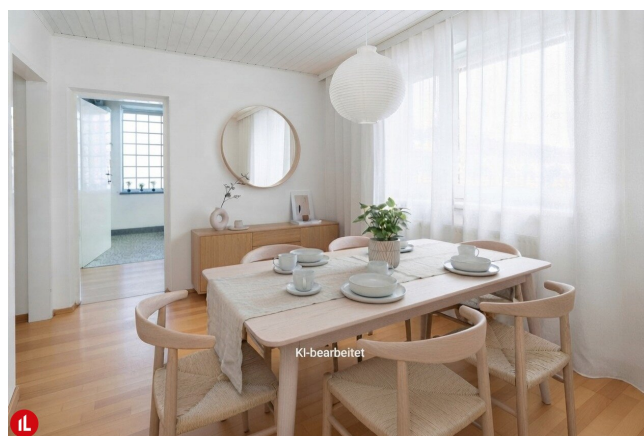
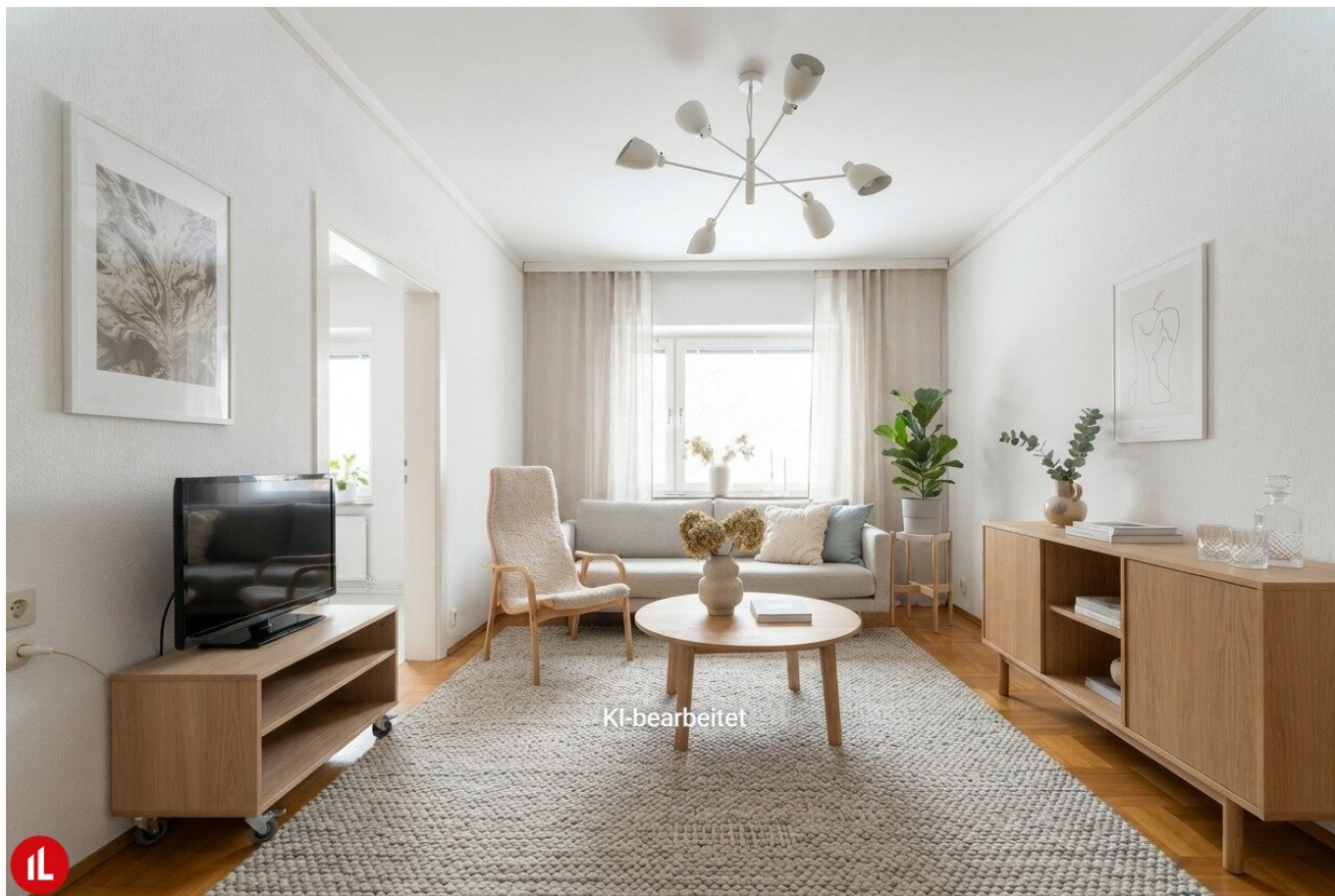
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

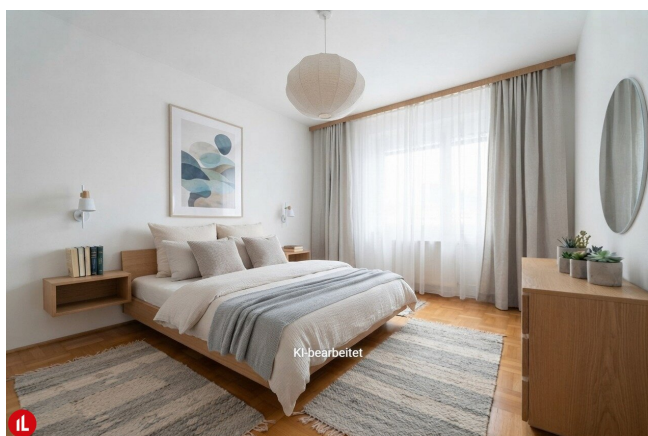










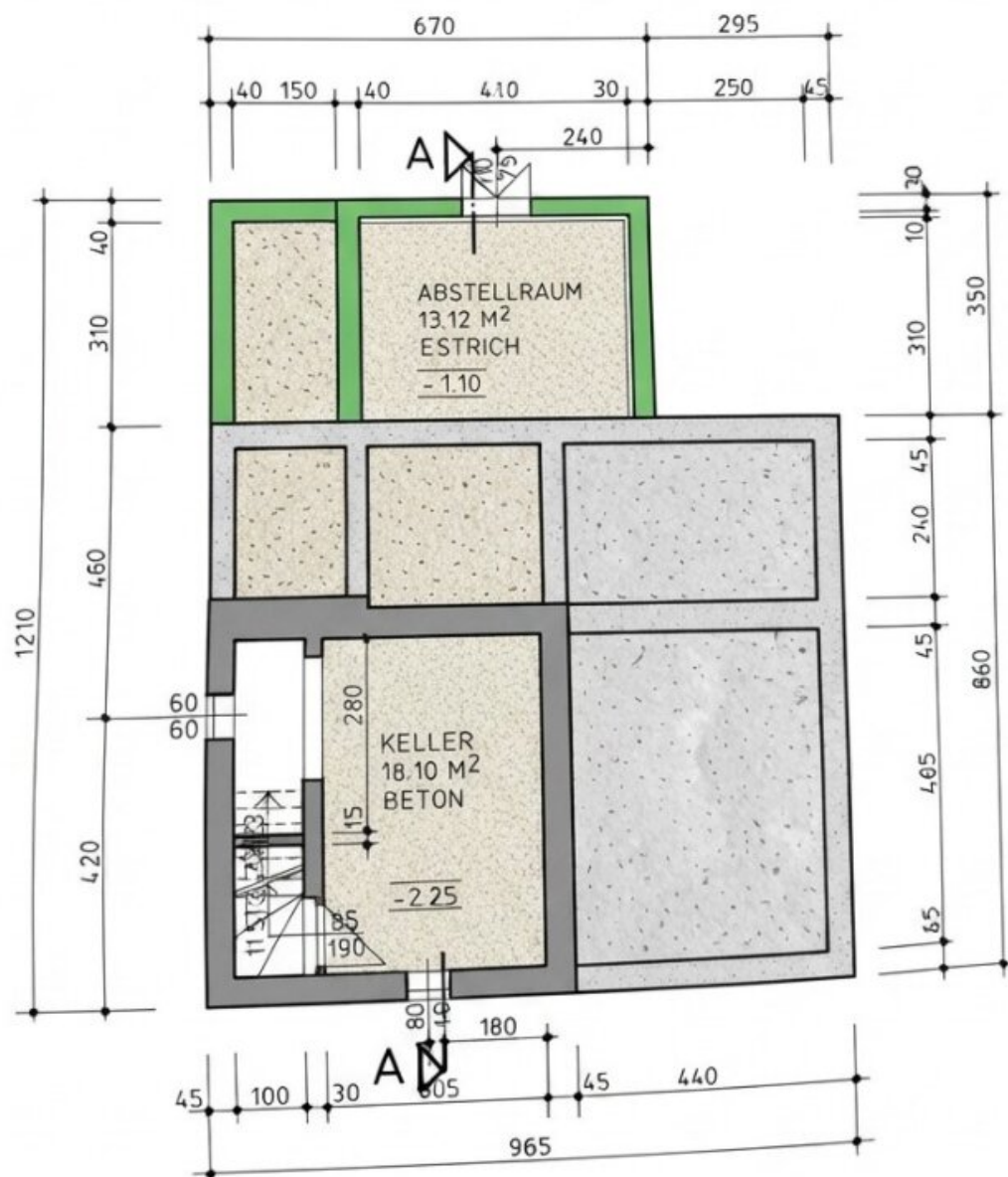






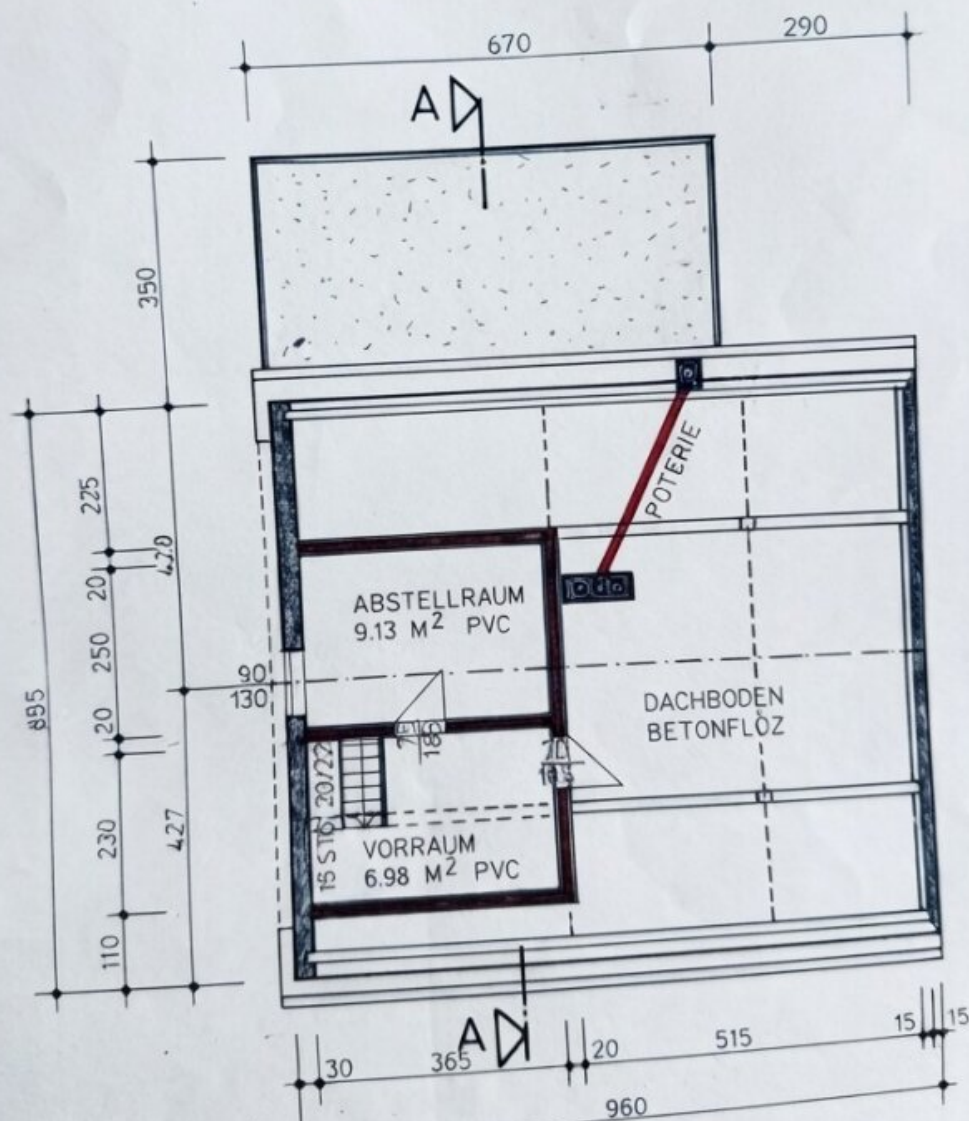
ROLIERUNG

KELLER



ALOIS - KELLNERSTRASSE

DACHGESCHOSS:



DACHGESCHOSS:



Objektbeschreibung

In diesem Einfamilienhaus trifft Charme auf Potenzial!

Das **1953 in Massivbauweise errichtete Einfamilienhaus** wurde **1981 durch einen Zubau erweitert**. Dieser umfasst einen praktischen Windfang und einen hellen Raum, der bisher als Speisezimmer genutzt wurde.

Das Haus verfügt über **weiße Kunststofffenster** und ist **teilweise mit Parkettböden ausgestattet**, die den gemütlichen Charakter unterstreichen.

Die Raumaufteilung im Haupthaus:

- Windfang: 5,44 m²
- Diele: 7,42 m²
- Speisezimmer: 13,28 m²
- Küche: 10,87 m²
- Bad: 4,60 m²
- Wohnzimmer: 16,75 m²
- Schlafzimmer: 20,50 m²
- Keller: 18,10 m²

Das Haupthaus wird mit einer Gastherme beheizt, die sich im Windfang befindet. In allen Räumen außer der Küche sind Heizkörper vorhanden.

Das Nebengebäude:

Das Nebengebäude umfasst eine Garage sowie einen Anbau mit Gästezimmer und Bad. Der Anbau ist nicht unterkellert. Die Nebengebäude sind unbeheizt.

Garten

Der Garten bietet eine **unbebaute, ebene Fläche von ca. 750 m²** und viel Potenzial für Ihre persönliche Gestaltung. Ob gemütlicher Rückzugsort, Platz zum Spielen oder eigener Gemüsegarten – die Fläche lässt sich vielseitig nutzen. Der alte Baumbestand spendet

Schatten und lädt zu entspannten Stunden in der Natur ein.

Das Objekt ist renovierungsbedürftig und eignet sich besonders für kreative Menschen, die die Natur lieben und ihr Eigenheim mit etwas Altbauflair **nach eigenen Vorstellungen gestalten** möchten.

RUFEN SIE AN!

Maria Leiner – 0664 116 11 11

Alleinbeauftragte Immobilienkanzlei

Vermittlungsprovision 3% vom Kaufpreis

Ihre Anfrage ist wichtig und wertvoll!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns nur mehr möglich, Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben – Name, Adresse, Telefonnummer und E-Mail-Adresse – zu vereinbaren. Dies gilt auch für die Weitergabe relevanter Informationen zum Objekt.

Wir danken für Ihr Verständnis und freuen uns, Sie bald als Kundin oder Kunden begrüßen zu dürfen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <7.500m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <2.500m

U-Bahn <5.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap