Mehrfamilienhaus auf ca. 1.700 m² Bauland-Agrar inkl. Inventar



Objektnummer: 5420/8236

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2225 Eichhorn
Baujahr:	1997
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	228,00 m²
Nutzfläche:	381,00 m²
Zimmer:	9
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	3
Keller:	153,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 85,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,49
Kaufpreis:	479.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

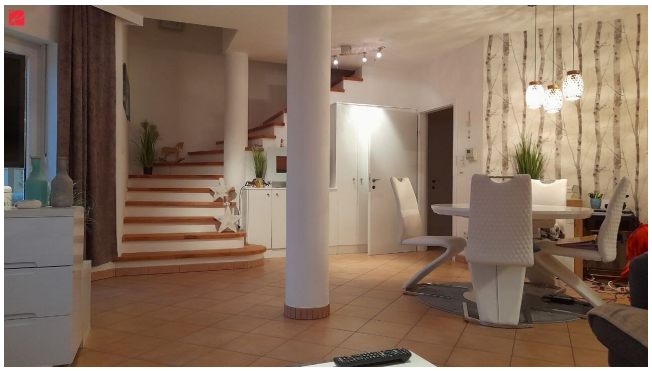
Ihr Ansprechpartner



Rudolf Rain-Chot

Roderick Scherer Immobilien GmbH - Wien
Mariahilferstraße 123/3











RODERICK SCHERER
IMMOBILIEN
Erfahrung schafft Vertrauen.

Graz - Wien - Linz - Salzburg - Klagenfurt

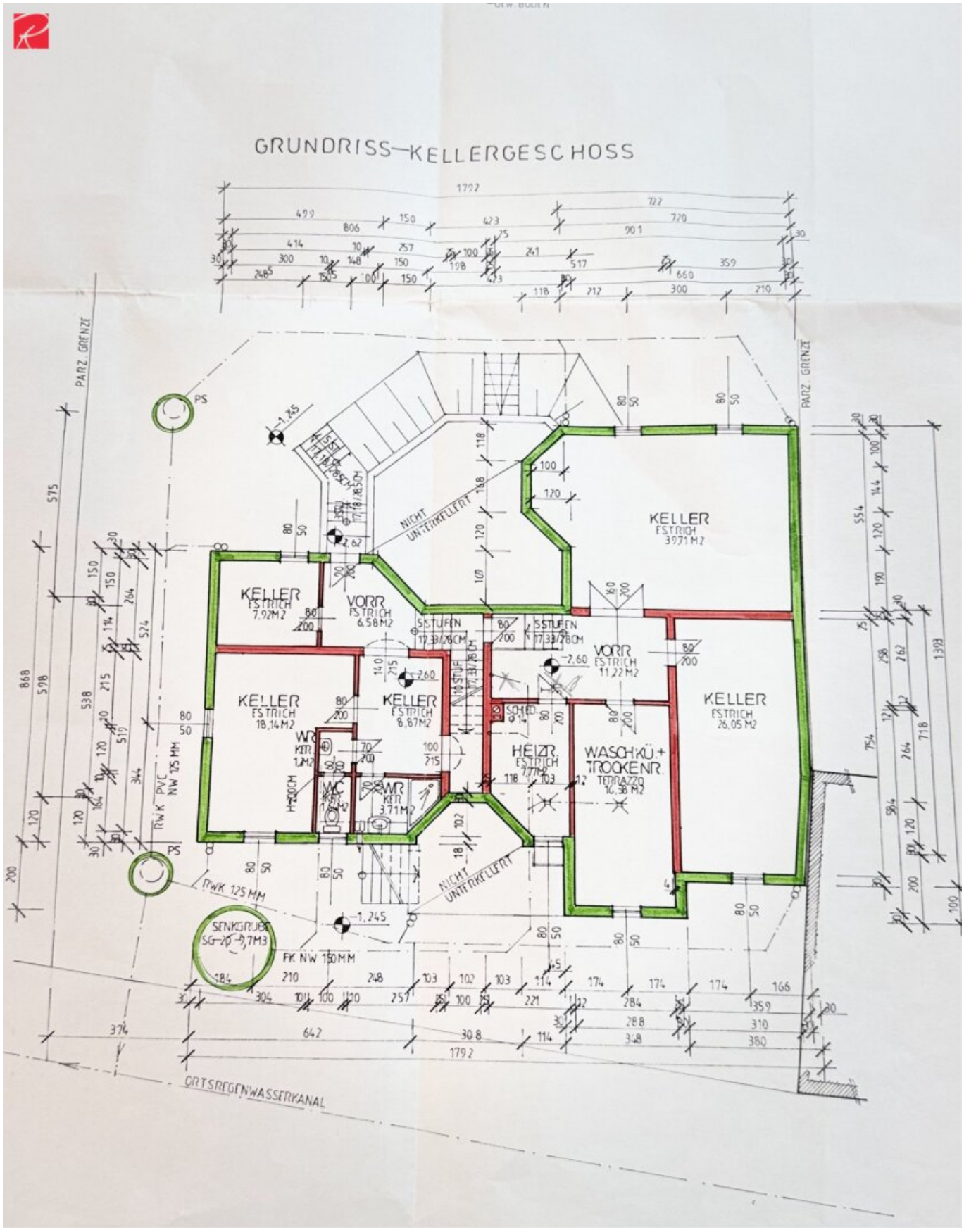
Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

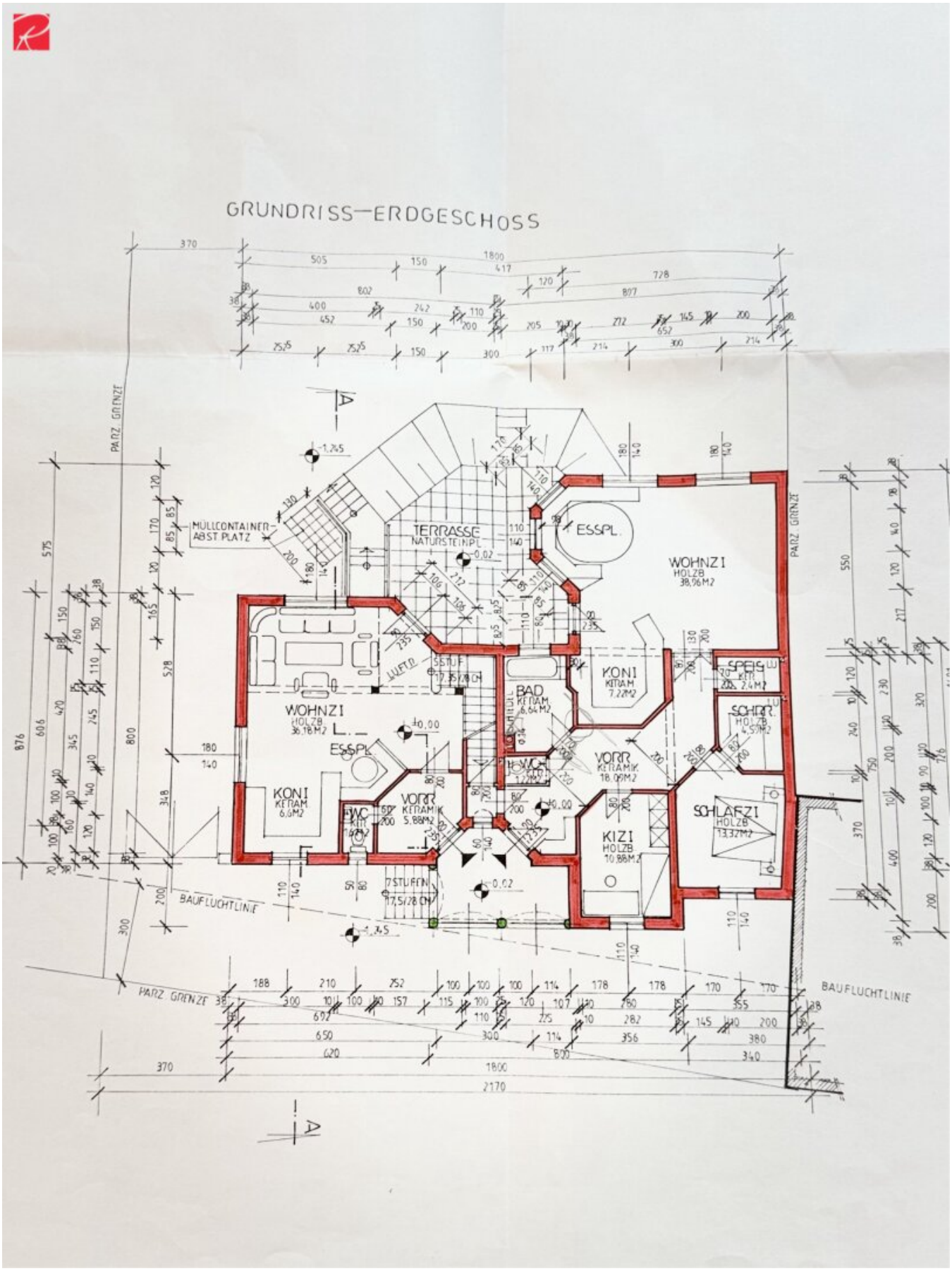
Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:

Vermittlung · Verwaltung · Management · Finanzierung · Bewertung · Ankauf · Investments · Apartments

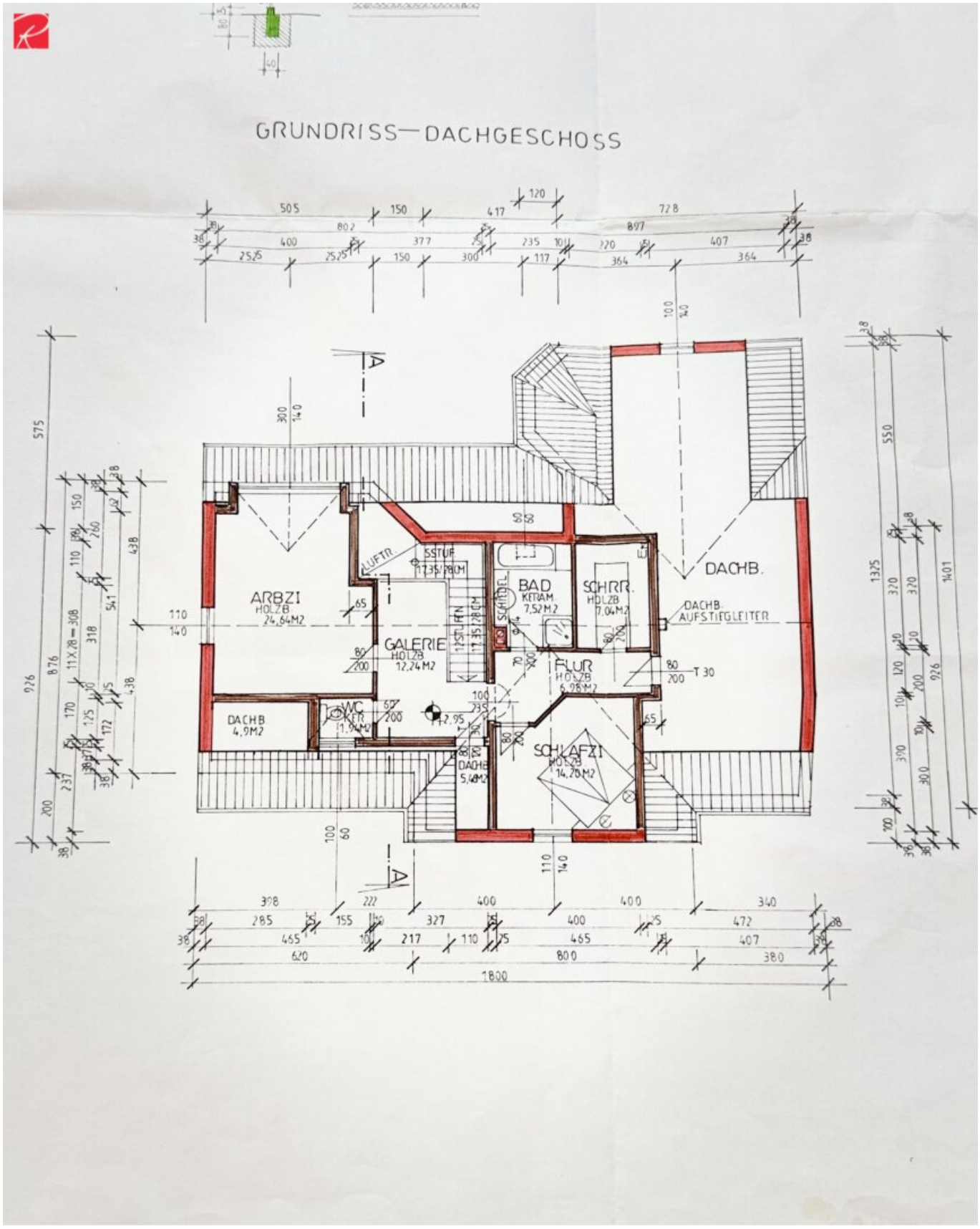
www.roderickscherer.com • info@roderickscherer.com • 0316 228 628

GRUNDRISS KELLERGESCHOSS




GRUNDRISS—ERDGESCHOSS
PARZ. GRENZE
MÜLLCONTAINER-ABST. PLATZ
TERRASSE
NATURSTEINPL.
ESSPL.
WOHNZI
HOLZB
38,96M2
WOHNZI
HOLZB
36,18M2
ESSPL.
KONI
KERAM
6,6M2
VORR
KERAMIK
5,88M2
WC
KERAM
1,62M2
BAD
KERAM
6,64M2
KONI
KERAM
7,22M2
SPEIS
KERAM
2,05
2,4M2
SCHRR.
HOLZB
4,57M2
VORR
KERAMIK
18,09M2
KIZI
HOLZB
10,88M2
SCHLAFZI
HOLZB
13,32M2
5 STUFEN
17,5/28 CM
7 STUFEN
17,5/28 CM
LUFTR.
BAUFLUCHTLINIE
PARZ. GRENZE
BAUFLUCHTLINIE
A
A

GRUNDRISS — DACHGESCHOSS



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihren Ruheoasen eine Stunde von Wien entfernt,

einer seltenen Gelegenheit, ein **großzügiges und gepflegtes Zuhause mit viel Platz**, **riesigem Grundstück** und Komfort inkl. Inventar zu erwerben. Dieses attraktive Mehrparteienhaus bietet auf beeindruckenden ca. 228 m² Wohnfläche insgesamt 9 Zimmer, plus Wohnkeller welche sich ideal für Familien, Paare oder als lukrative Anlageimmobilie eignet.

Das Haus besticht durch seine **durchdachte Raumaufteilung** mit 3 Bädern und 3 WCs, die einen hohen Wohnkomfort für alle Bewohner gewährleisten. Die Kombination aus Fliesen, Laminat und Parkett verleiht den Räumen eine harmonische und einladende Atmosphäre. Die Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen, aktuell ist der Energieträger Gas, jedoch ist eine Umrüstung auf Luftwärmepumpe und auf Festbrennstoffe durchaus machbar.

Besonders hervorzuheben sind die **großzügigen Wohnküchen, Einbauküchen mit offenem Konzept**, eine davon wurde vor kurzer Zeit neu gestaltet, die auch den Mittelpunkt der beiden Wohneinheiten bilden und zu gemeinsamen Koch- und Wohnmomenten einladen. Von den Wohnzimmern gelangen Sie direkt auf die sonnige Terrasse, die zusammen mit dem gepflegten Garten zum Entspannen und Genießen einladen. Der **traumhafte Fernblick** und der **grüne Ausblick** schaffen eine ruhige und naturnahe Atmosphäre – **ein echtes Stück Lebensqualität.**

Für Ihre Fahrzeuge stehen 3 praktische Stellplätze zur Verfügung.

Folgende Highlights sind besonders erwähnenswert:

- **2 schöne Wohneinheiten getrennt oder zusammen nutzbar**
- **Zusätzliche Wohneinheit im Keller möglich - normale Fenster im Wohnzimmer**
- **Geräumige Wohnzimmer mit Zugang zur ca. 23 m² großen, sonnigen Terrasse (Vormittagssonne)**
- **Terrasse mit erholsamen Weitblick auf das Grünland**
- **3 Badezimmer mit Dusche, eines nicht fertiggestellt.**

- **Gewerblich nutzbare Kellerräume, da eigener Eingang**
- **Viele Abstellräume.**
- **Zentralheizung, Fußbodenheizung und Radiatoren**
- **ca. 1.496 m² Gartenfläche mit 2 Nebengebäuden**
- **3 Stellplätze am Grund inklusive.**

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 0676 535 8 535. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Rudolf Rain-Chot, Roderick Scherer Immobilien GmbH Standort Wien! Ihr neues Zuhause wartet auf Sie.

Sie möchten diese Immobilie finanzieren? Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. Sprechen Sie uns gerne an.

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://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <5.500m
Apotheke <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.500m

Sonstige
Bank <3.500m
Geldautomat <5.000m
Post <5.500m
Polizei <5.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap