++ Land - Genuss - Leben I MB IMMOBILIEN ++



Südansicht

Objektnummer: 4635

Eine Immobilie von Michael Bajer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2393 Sittendorf
Baujahr:	1870
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Gesamtfläche:	1.530,00 m²
Zimmer:	8,50
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	1.000,00 m²
Kaufpreis:	700.000,00 €
Betriebskosten:	80,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Roswitha Adler

Michael Bajer Immobilien
Dornbacher Straße 76
1170 Wien

H +43 676 45 54 267











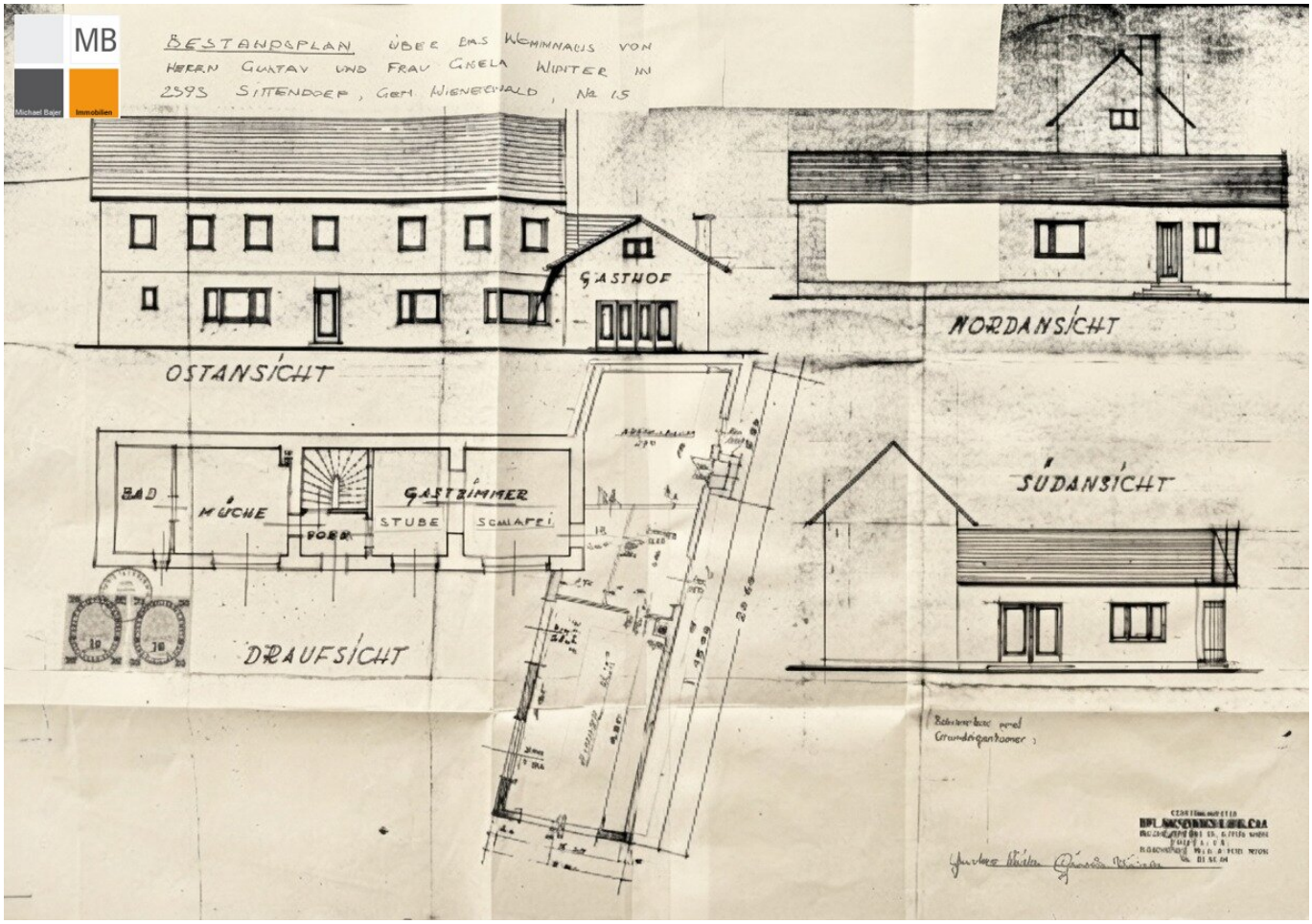







Ihre Maklerin im Wienerwald!
Roswitha Adler
0676 / 455 42 67
adler@mb-immobilien.at
www.mb-immobilien.at
Mehr Leistung. Mehr Mensch.


GASTWIRTSCHAFT WINTER IN SITTENDORF.
GASTHOF
OSTANSICHT
BAD
KÜCHE
GASTZIMMER
SPEISE-SAAL
DRAUFSICHT


BESTANDSPLAN ÜBER DAS WOHNHAUS VON
HERRN GUSTAV UND FRAU GISELA WIDITER IN
2595 SITTENDORF, GEM. WIENERWALD, NR. 15
GASTHOF
OSTANSICHT
NORDANSICHT
SÜDANSICHT
BAD
KÜCHE
GASTZIMMER
STUBE
SCHLAFEI
DRAUFSICHT


MB
Michael Bajer
Immobilien
16
608
Lärbaumweg

Objektbeschreibung

Ehemaliges Gasthaus - zentral wohnen im südlichen Wienerwald!

Südlich von Wien in der beliebten Gemeinde Wienerwald kommt ein großes, komplett sanierungsbedürftiges, Landhaus zum Verkauf. Primär diente es als Bauernhof, dann umgebaut zu einem großen Dorfgasthaus und wurde schließlich zum Wohnhaus der Eltern der jetzigen Eigentümer. Es befindet sich zentral im südlichen Wienerwald in der beliebten Gemeinde Wienerwald.

Eckdaten des Hauses:

- Gliederung entnehmen Sie bitte den Grundrissen!
- Erdgeschoß ist feucht, wird komplett leer übergeben, Obergeschoß mit Weitblick Richtung Gaaden Baujahr 1870, Zubau / Atelier aus dem Jahr
- Bodenplatte aus Beton, Zwischendeck zum Obergeschoß UND auch die Decke zum Dach sind aus Beton.
- **Kaufpreis ist verhandelbar!**

Eckdaten des Grundes:

- gesamter Grund ist Bauland und voll aufgeschlossen
- Bauklasse I, II
- 40% Bebaubarkeit
- offen/gekuppelt
- kein Bauzwang

- Ausrichtung Südost
- ebenerdig
- **Abbruch des gesamten Altbestandes beträgt nur EUR 50.000** und wird vom Eigentümer selbst ausgeführt auf Wunsch.
- 3 Stockwerke = 4 Doppelhaushälften

? Rasch einen Termin vereinbaren um diese Rarität im Wienerwald anzusehn:

Roswitha Adler

0676/4554 267

adler@mb-immobilien.at

Bin (fast) jederzeit erreichbar! Einzelbesichtigung flexibel und spontan möglich

Wir weisen auf unser wirtschaftliches Nahverhältnis mit dem Abgeber und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt.

Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben wird keine Gewähr übernommen. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Maßangaben sind Circa-Angaben.

Das Exposé stellt kein verbindliches Angebot dar.

Bei erfolgreichem Abschlussfall fällt eine Käuferprovision in Höhe von 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. an - gemäß Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie

Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m
Apotheke <6.000m
Klinik <7.500m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <3.500m
Höhere Schule <3.500m
Universität <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.500m
Bäckerei <4.500m

Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <3.500m
Polizei <6.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Straßenbahn <9.500m
Bahnhof <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap