# Gepflegtes Einfamilienhaus mit 1.439 m² Grundstück & Nebengebäude

Luftaufnahme

**Objektnummer: 2434/2324**

**Eine Immobilie von REMAX Vital - Wolfgang Stern Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus - Einfamilienhaus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 2425 Nickelsdorf |
| **Baujahr:** | 1950 |
| **Möbliert:** | Teil |
| **Wohnfläche:** | 118,25 m² |
| **Zimmer:** | 5 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Keller:** | 10,00 m² |
| **Kaufpreis:** | 259.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 177,50 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**David MUTHI**

REMAX Vital - Wolfgang Stern Immobilien e.U.
Bruck-Hainburger-Straße 2/2/2B
2320 Schwechat

T +43 664 525 12 04
H +43 664 525 12 04
F 01 7070900

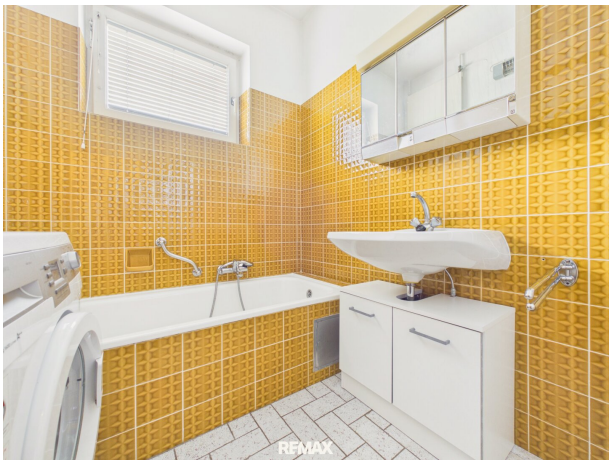
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

REMAX

REMAX

REMAX

REMAX

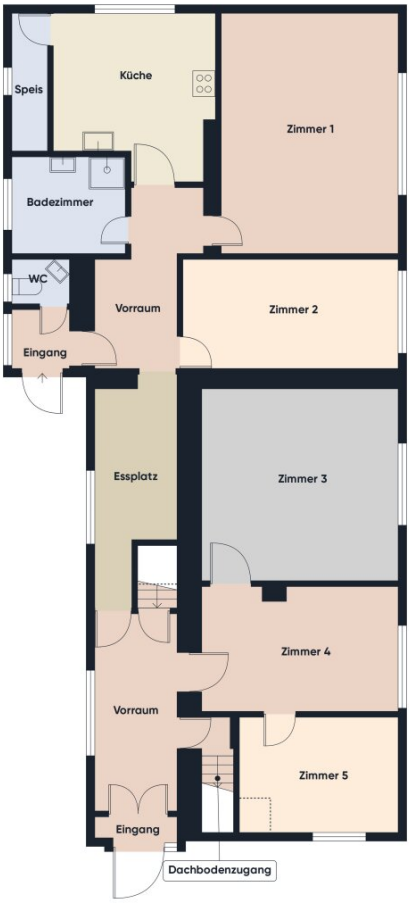
REMAX

REMAX

VIESSMANN
VITOLA 222
REMAX

REMAX

REMAX


Speis
Küche
Zimmer 1
Badezimmer
WC
Vorraum
Zimmer 2
Eingang
Essplatz
Zimmer 3
Zimmer 4
Vorraum
Zimmer 5
Eingang
Dachbodenzugang

N
W
E
S

# Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage von 2425 Nickelsdorf.

Das Haus befindet sich auf einem ca. 1.439 m² großen Grundstück und bietet ca. 118 m² Wohnfläche, Garten und zusätzliche Nebenflächen.

Die Immobilie entspricht dem Alter und überzeugt durch ihre solide Substanz sowie die ruhige Wohnlage in Nickelsdorf.

**Daten & Fakten**

**Grundstücksfläche:** ca. 1.439 m²

**Wohnfläche:** ca. 118,25 m²

**Kellerfläche:** ca. 10 m²

**Nebengebäude:** ca. 76,4 m²

**Zimmer:** 5

**Bauweise:** Ziegel-Massivbauweise

**Dachform:** Satteldach

**Heizung:** Ölheizung

**Beziehbar:** nach Vereinbarung

**Raumaufteilung**

**Erdgeschoss – ca. 118,25 m² Wohnfläche**

Zimmer 1: ca. 18,9 m²

Zimmer 2: ca. 11 m²

Zimmer 3: ca. 18 m²

Zimmer 4: ca. 13,5 m²

Zimmer 5: ca. 11 m²

Vorraum: ca. 12 m²

Küche: ca. 16 m²

WC: ca. 1,2 m²

Eingang: ca. 2,7 m²

Speis: ca. 2,7 m²

Bad: ca. 5,75 m²

Dachbodenzugang: ca. 5,5 m²

**Kellergeschoss**

Heizraum / Keller: ca. 10 m²

**Nebengebäude**

Nebengebäude 1: ca. 30,5 m² Nutzfläche

Lagerraum: ca. 13,9 m²

Öltankraum: ca. 16,6 m²

Nebengebäude 2: ca. 45,9 m² Nutzfläche

Abstellraum: ca. 45,9 m²

## Weitere Angaben

Fenster: 2-fach verglast

Beschattung: manuelle Rollos / Jalousien

Bodenbeläge: Parkett, Fliesen und Steinboden

## Lage & Infrastruktur

Die Liegenschaft befindet sich in ruhiger Wohnlage von 2425 Nickelsdorf.

Nickelsdorf bietet eine angenehme Wohnumgebung mit ländlichem Charakter und guter Erreichbarkeit. Die A4-Auffahrt Nickelsdorf ist nur wenige Minuten entfernt, der Bahnhof Nickelsdorf ist ebenfalls gut erreichbar.

Nahversorgung, Kindergarten, Schule, Gastronomie und Vereine befinden sich im Ort bzw. in der näheren Umgebung.

Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung.

Online-Termin buchen: https://www.remax.at/de/2434-2218#terminanfrage-messages

**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://remax-vital.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Maklerstelle frei: office@remax-vital.at

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <1.000m
Apotheke <6.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

**Sonstige**
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Polizei <1.000m
Post <1.000m

**Verkehr**
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap