Einfamilienhaus mit ca. 170 m² Wohnfläche, 1.883 m² Grund & zusätzlichem Bauplatzpotenzial

Hausansicht

Objektnummer: 2434/2330

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2471 Schönabrunn
Baujahr:	1966
Wohnfläche:	170,00 m²
Nutzfläche:	320,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Kaufpreis:	345.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Daniel KIS

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

T +43 1 70 70 900
H +43 664 54 84 256

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

REMAX

REMAX

REMAX

REMAX

REMAX

REMAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

REMAX

REMAX

REMAX

REMAX

REMAX

REMAX

RE/MAX

RE/MAX

Zimmer 1
18.1 m²
Küche
7.4 m²
Badezimmer
4.6 m²
WC
2.5 m²
Abstellraum
2.8 m²
Esszimmer
21.4 m²
Vorraum
11.4 m²
Zimmer 2
18.1 m²
Zimmer 3
12.6 m²
Stiege

E
N
S
W

RE/MAX

Etage 1

REMAX

Keller
8.4 m²
Keller
20.9 m²
Keller
20.2 m²
Garage
36.8 m²
WC
Technikraum
3.1 m²
Öltankraum
6.7 m²
Stiegenhaus
E
N
S
W
REMAX

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein großzügiges Einfamilienhaus in ruhiger Ortsrandlage von Schönabrunn.

Das Hauptgebäude wurde Ende der 1960er errichtet und in den 1970er-Jahren durch einen Zubau erweitert. Das Haus verfügt laut Eigentümer über ca. **170 m² Wohnfläche** sowie insgesamt rund **320 m² Nutzfläche** über Keller-, Erd- und Dachgeschoss.

Mit insgesamt **5 Zimmern** und einer Gesamtgrundfläche von **1.883 m²** bietet die Immobilie viel Platz für Familien, zusätzlichen Raumbedarf und einen großzügigen Garten mit gewachsenem Baum- und Obstbaumbestand.

RAUMAUFTEILUNG

Erdgeschoss / Wohnebene

3 Zimmer

Wohndiele

Küche

Badezimmer

separates WC

Vorraum

Abstellraum

Stiegenbereich

Dachgeschoss

2 Zimmer

Wohndiele

Küche

Badezimmer

separates WC

Lager 1

Lager 2

Stiegenbereich

Kellergeschoss

Garage

Kellerstüberl

Technikraum

Öltankraum

WC

Stiegenhaus

GRUNDSTÜCK & TEILUNGSPOTENZIAL

Die Liegenschaft umfasst insgesamt **1.883 m² Grundfläche**.

Nach der vorgesehenen Teilung könnte beim bestehenden Wohnhaus eine Fläche von rund **980 m²** verbleiben. Im hinteren Bereich könnte eine zusätzliche Bauparzelle mit rund **900 m²** entstehen.

Die geplante Teilung wurde nach Angaben des Eigentümers bereits grundsätzlich mit der zuständigen Gemeinde besprochen.

Der hintere Grundstücksbereich verfügt über eine eigene straßenseitige Anbindung, sodass **nach der vorgesehenen Teilung** keine Zufahrt über das bestehende Hausgrundstück erforderlich wäre.

LAGE

Die Immobilie befindet sich in **2471 Schönabrunn**, einer Ortschaft der Marktgemeinde Prellenkirchen.

Die Lage am Ortsrand bietet eine ruhige Wohnumgebung, viel Grün und einen großzügigen Gartenbereich.

Eine **Busverbindung ist direkt im Ort vorhanden**. Prellenkirchen, Bruck an der Leitha sowie weitere Orte der Umgebung sind gut erreichbar.

ENERGIEKENNZAHLEN

HWB: 191,5 kWh/m²a – Klasse F

fGEE: 3,4 – Klasse F

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 <3.000m
Apotheke <4.500m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <3.500m
Schule <6.000m
Universität <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <6.000m
Bäckerei <8.000m

Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <8.500m
Polizei <5.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <6.000m
Bahnhof <5.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap