Einfamilienhaus | Grundstück ist teilbar | mit viel Potenzial

Objektnummer: 763

Eine Immobilie von IMMOEKO OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2440 Mitterndorf an der Fischa
Baujahr:	1955
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	130,00 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	1.700,00 m²
Kaufpreis:	425.000,00 €

Provisionsangabe:

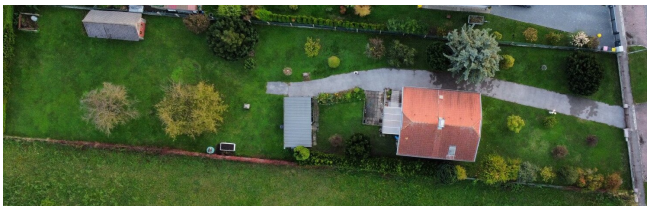
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Özge Kocabas

IMMOEKO e.U
Kurrentgasse 4/4
1010 Wien

T 06645245486

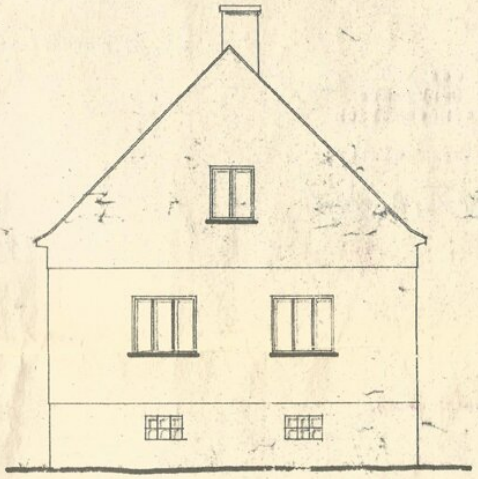


PLAN ZUM BAU EINES SIEDLUNGSHAUSES AUF DER PARZ. Nr. 194.

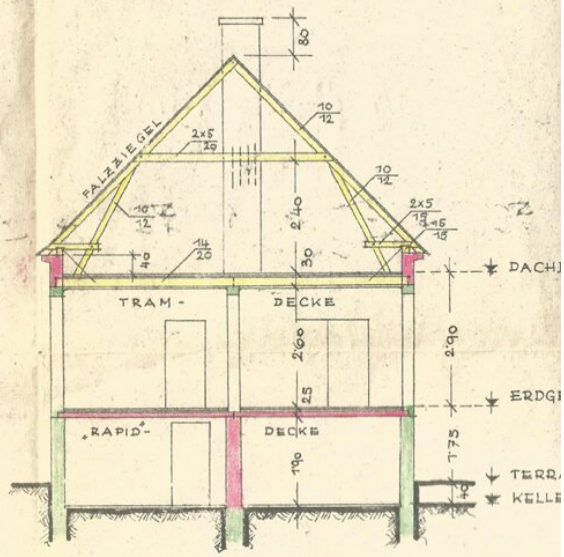
FÜR HERRN JOHANNES u. FRAU HERMINE HADWIGER wh. GR.

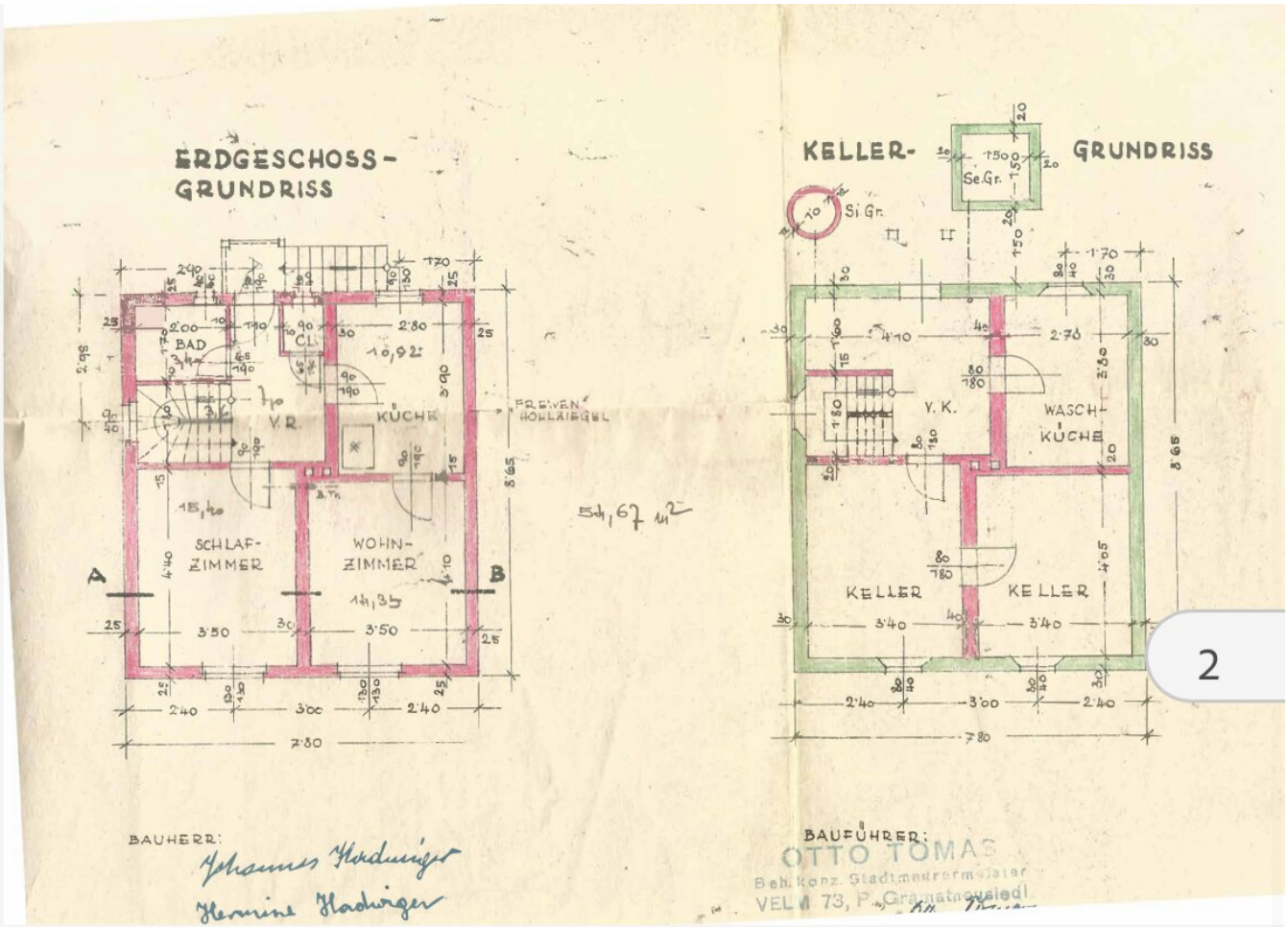
MASSTAB 1:100

VORDERANSICHT

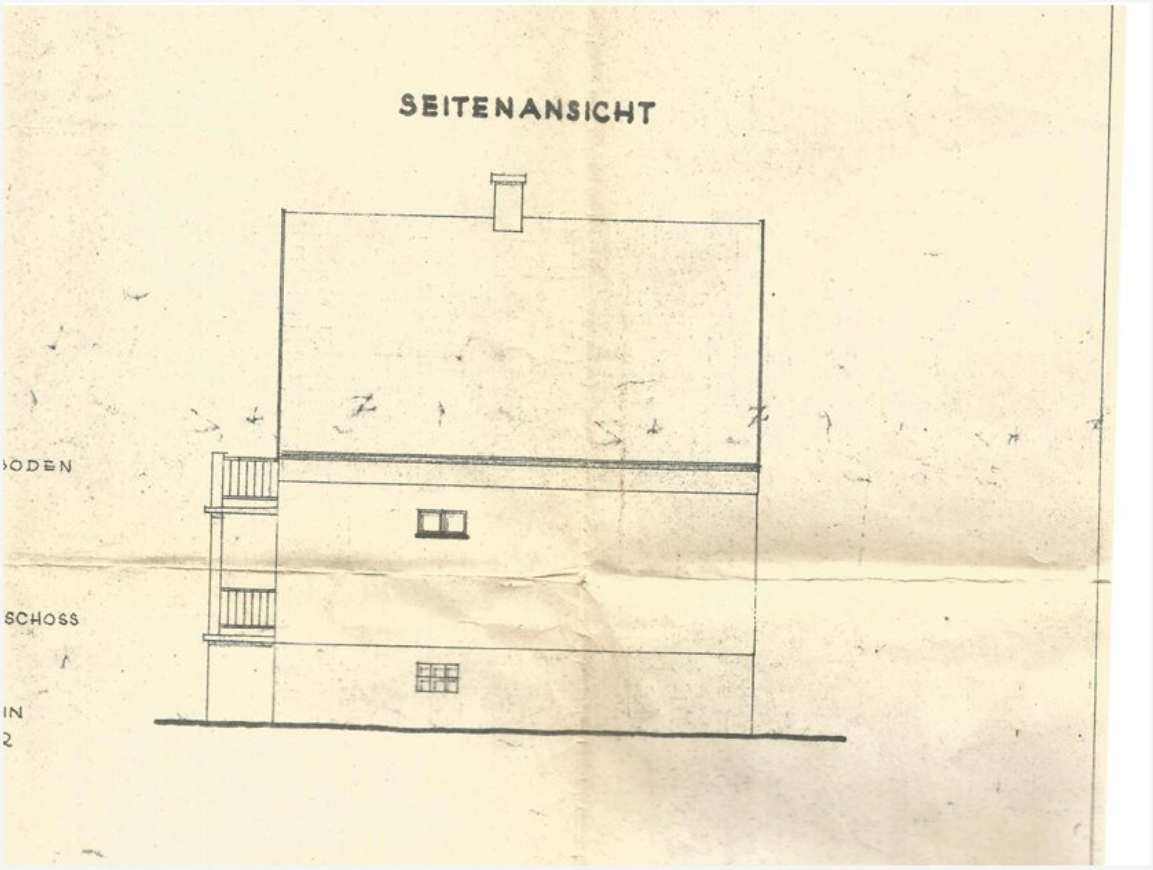


SCHNITT A-B



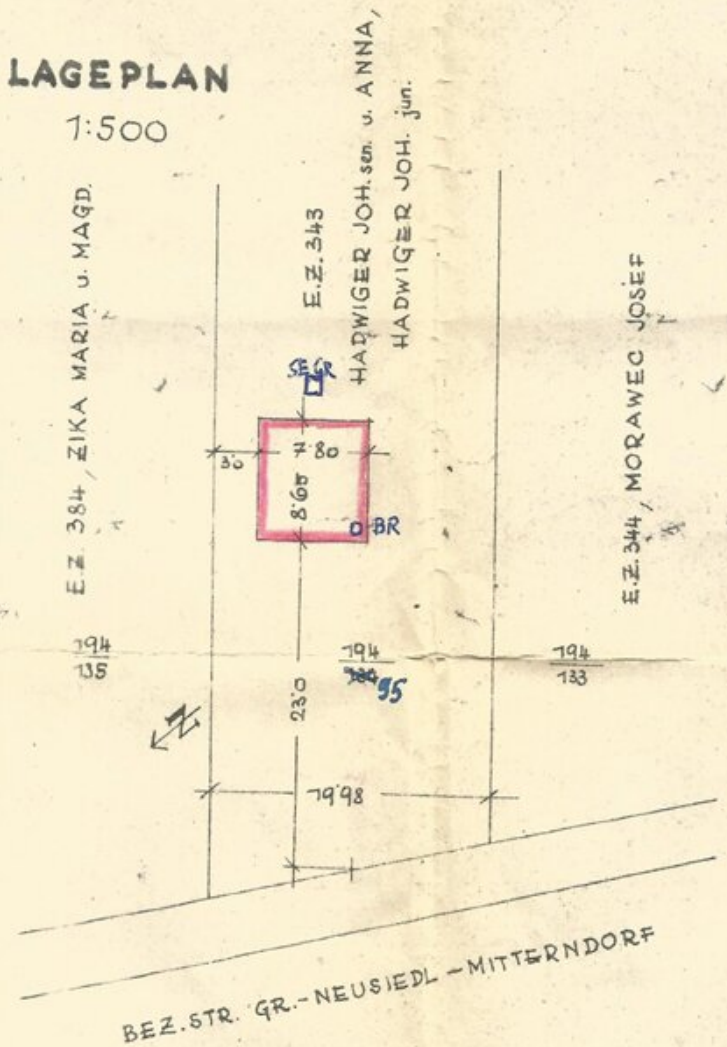

ERDGESCHOSS-
GRUNDRISS
BAD
CL.
V.R.
KÜCHE
FREIVEN HOLLAIEGEL
SCHLAF-
ZIMMER
WOHN-
ZIMMER
A
B
54,67 m²
KELLER-
GRUNDRISS
Se.Gr.
Si.Gr.
V.K.
WASCH-
KÜCHE
KELLER
KELLER
BAUHERR:
Johannes Hadwiger
Hermine Hadwiger
BAUFÜHRER:
OTTO TOMAS
Beh. konz. Stadtmaurermeister
VELM 73, P. Gramatneusiedl

2


SEITENANSICHT
ODEN
SCHOSS
IN
2

LAGEPLAN

1:500



194/101
194/233
194/234
193/7
193/8
138
194/103
194/98
194/97
193/9
194/87
F*
o
6,50
Landesstraße
LN
194/237
194/96
194/95
194/94
BW
193/4
775/19
194/191
BW
194/230
194/209
194/93
194/92

Objektbeschreibung

Sie möchten die **Ruhe am Land** ohne lange Anfahrt nach Wien? Ein Haus in Mitterndorf an der Fischa mit einem großen Garten? Dann lade ich Sie herzlichst ein egal wo Sie sich gerade befinden durch die Bilder durchzuklicken und sich jetzt schon **Zuhause** zu fühlen. Mit der S-Bahn, dem Bus oder Ihrem PKW erreichen Sie in 20 bis 30 Autominuten die Hauptstadt Österreichs. Nahversorger, Ärzte, Kindergärten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Zum Verkauf gelangt ein sanierungsbedürftiges **Einfamilienhaus** mit einem entzückenden großen Garten.

- **ab sofort** verfügbar
- Parkettboden, PVC, Fliesenboden
- offen & hell gestaltete Wohnräume
- Badezimmer mit bodenebener Dusche und Fenster
- **Energieausweis ist in Bearbeitung**
- **unterkellert**
- Gasheizung
- Gartenhütte

Die Raumaufteilung bildet sich wie folgt:

- **EG:** Wohnzimmer, separate Küche, Speiß, 1 Schlafzimmer, Vorraum, Badezimmer mit bodenebener Dusche, WC, Windfang

- **OG**: 2 Schlafzimmer , Terrasse, 1 Kabinett

- **KG:** Heizungsraum, Werkstatt, Heizraum, Hobbyraum

Es sind **2 Wohneinheiten pro Grundstück erlaubt** und pro Wohneinheit müssen **2 PKW Stellplätze auf Eigengrund** errichtet werden. Eine Teilung der Liegenschaft ist möglich, es muss jedoch bei neu geschaffenen Grundstücken mit der offenen Bauweise eine **Mindestgröße von 600 m²** eingehalten werden.

Sollten Sie zu einem bestimmten Thema mehr Informationen wünschen, übermitteln wir diese gerne oder recherchieren für Sie!

Ich würde mich sehr freuen Ihnen diese wunderbare Immobilie persönlich zu zeigen. Für Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

*****Für einen Besichtigungstermin bitten wir um Voranmeldung per E-Mail/Anfrage. Wir bitten Sie Ihren Namen und Anschrift anzuführen.*****

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend zum Kauf angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 3% vom Kaufpreis zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs weisen wir darauf hin, dass ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer besteht. Das wirtschaftliche Naheverhältnis ergibt sich aus der regelmäßigen Verbindung. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Ihre Daten werden nach den Bestimmungen des Datenschutzgesetzes streng vertraulich behandelt. (https://www.immoeko.at/datenschutzinformation)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m
Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <2.000m
Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <3.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap