STRECKHOF MIT LAGERHALLE, BÜRO, GARAGE UND BAUGRUNDSTÜCK



Objektnummer: 7124

Eine Immobilie von IMS Immobilien Molnar Susanne

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2301 Probstdorf
Baujahr:	1910
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	244,00 m²
Nutzfläche:	484,00 m²
Gesamtfläche:	2.368,00 m²
Lagerfläche:	200,00 m²
Bürofläche:	20,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	7
Kaufpreis:	550.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Susanne Walcher

IMS Immobilien Molnar Susanne
Erdbergstrasse 115/32





















Objektbeschreibung

KURZ-Objektbeschreibung Streckhof von 1910

Altbestand Haus 1 ca. 150m² unterkellert

2012 Zubau und Sanierung Haus 2 ca. 90m² nicht unterkellert,

Edel-Rohbau-Lagerhalle mit 7,5m Innenhöhe 200 m2 plus 20 m2 Büro und Garage,

2 Sektionaltoore, Starkstrom, 2 Bäder, 2 Küchen, 3 WCs Klimaanlage, Fußbodenheizung, elektr. Sonnenrollos, Innenhof uneinsichtig Dachterrasse, Keller, Brunnen

Ausstattung Altbestand saniert, Parkettboden, Klimaanlage, elektr. Sonnenrollos, Brunnen Fußboden: Parkett, Fliesen Weitere Ausstattung: Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Einfahrt von 2 Seiten möglich

Lage: Vis a vis der Kirche und der Bäckerei, Bushaltestelle schräg 30m gegenüber nach Kagran, unverbaubarer Fernblick, Eingang zum Marchfeld, 7 Km von Essling Infrastruktur.

Ein Baugrundstück mit ca. 863m² mit Architektenplanung für 3 Reihenhäuser mit je 155m² WNFL und 6 Carport sowie Grünland mit ca. 500m² m2 kann gegen einen Aufpreis erworben werden. Unverbaubarer Fernblick.

OBJEKTBESCHREIBUNG:

Ein Landhaus mit viel Raum für neue Lebenspläne.

In 2301 Probstdorf, im charmanten Niederösterreich, wartet ein gepflegtes Landhaus auf Menschen, die großzügiges Wohnen und ein angenehmes Umfeld zu schätzen wissen. Auf rund 244 m² Wohnnutzfläche eröffnen sich vielseitige Möglichkeiten für Familien, Paare mit Platzbedarf oder alle, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten.

Fünf Zimmer bieten Raum für individuelle Wohnideen: Gestalten Sie gemütliche Rückzugsorte, ein Homeoffice, ein Gästezimmer oder einen großzügigen Familienbereich ganz nach Ihren

Vorstellungen. Die gepflegte Ausstattung schafft eine einladende Basis für den Alltag. Fliesen und Parkett sorgen für eine abwechslungsreiche Wohnatmosphäre, während die Gasheizung mit Fußbodenheizung angenehme Wärme ins Haus bringt.

Auch die Küche ist bereits mit einer Einbauküche ausgestattet und lädt dazu ein, gemeinsam zu kochen und gesellige Stunden zu verbringen. Die beiden Badezimmer bieten zusätzlichen Komfort: Ein Bad mit Fenster sorgt für natürliches Licht und gute Belüftungsmöglichkeiten. Badewanne und Dusche stehen für entspannte Momente ebenso zur Verfügung wie für den praktischen Start in den Tag. Drei WCs erleichtern den Alltag, besonders wenn mehrere Personen im Haus leben oder Gäste zu Besuch sind.

Eine Edel-Rohbau-Lagerhalle mit 7,5m Innenhöhe 200 m2 plus 20m² Büro bietet entsprechend großzügige Abstellfächen.

Ein besonderes Plus ist das großzügige Stellplatzangebot. Neben einer Garage stehen sieben weitere Stellplätze zur Verfügung – ideal für mehrere Fahrzeuge, Besucher oder zusätzlichen Platzbedarf. So wird die Ankunft zu Hause unkompliziert und komfortabel.

Probstdorf verbindet das angenehme Wohngefühl einer niederösterreichischen Ortschaft mit wichtigen Einrichtungen in der Nähe. Arzt, Kindergarten und Bäckerei befinden sich im Umfeld und machen viele Wege des täglichen Lebens bequem erreichbar. Eine Busverbindung sorgt zudem für öffentliche Verkehrsanbindung.

Dieses Landhaus vereint großzügige Fläche, praktische Ausstattung und ein vielseitiges Raumangebot in gepflegtem Zustand. Ob als neues Zuhause für die Familie oder als Ort, an dem Wohnen und persönliche Projekte zusammenfinden: Hier können Sie Ihre Vorstellungen vom Leben auf dem Land verwirklichen.

- das Anbot ist unverbindlich und freibleibend, Objektinformationen lt. Angaben des Abgebers

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DES FAGG FERN-AUSWÄRTSGESCHÄFTEGESETZES UND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS, DER ANSCHRIFT UND DER TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN.

Als Immobilientreuhänder sind wir einerseits Ihnen als Interessent, als auch dem Abgeber als Verkäufer bzw. Vermieter verpflichtet. Immobiliengeschäfte sind keine kleinen Geschäfte des täglichen Lebens, deshalb sind wir einerseits gegenüber dem Abgeber, als auch gegenüber Behörden verpflichtet bei Unregelmäßigkeiten Auskunft geben zu können, an welche Personen Immobilien angeboten wurden.

Auch die europäischen Verbraucherrechte wurden vereinheitlicht, somit wird seit 13. Juni 2014 ebenso mit Ihnen als Interessent ein schriftlicher Maklervertrag abgeschlossen (früher geschah dies mündlich & es entfällt das Ausfüllen von "Besichtigungsscheinen"). Der Verband der

Österreichischen Immobilienwirtschaft hat hierzu ebenso eine detaillierte Informationsseite eingerichtet: http://www.ovi.at/recht/verbraucherrechte-vrug/

Wir benötigen daher um Ihnen detaillierte Unterlagen zukommen zu lassen Ihren Namen und Ihre Wohnadresse (Straße, Hausnummer - wenn vorhanden: Stiege & Tür - PLZ und Ort).

Kaufpreis: 550.000,00 €

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Apotheke <6.000m
Arzt <500m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <3.500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <4.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <7.000m

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <6.500m
Bahnhof <6.000m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap