Wohnung mit Potenzial: 3 Zimmer, Westbalkon mit Blick ins Grüne & Carport



Objektnummer: 7939/2300163561

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2231 Strasshof an der Nordbahn
Baujahr:	2001
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	70,15 m²
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 81,27 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,59
Kaufpreis:	250.000,00 €
Betriebskosten:	141,00 €
Heizkosten:	240,00 €

Provisionsangabe:

9.000,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Federico Furno Marchese

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 184 100 52




KI-bearbeitet







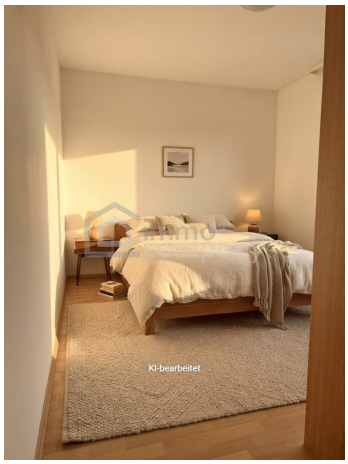

KI-bearbeitet






KI-bearbeitet




KI-bearbeitet






KI-bearbeitet








KI-bearbeitet











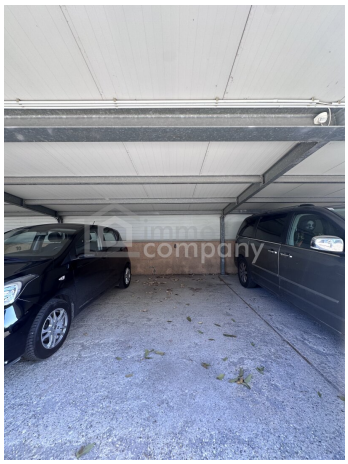














Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

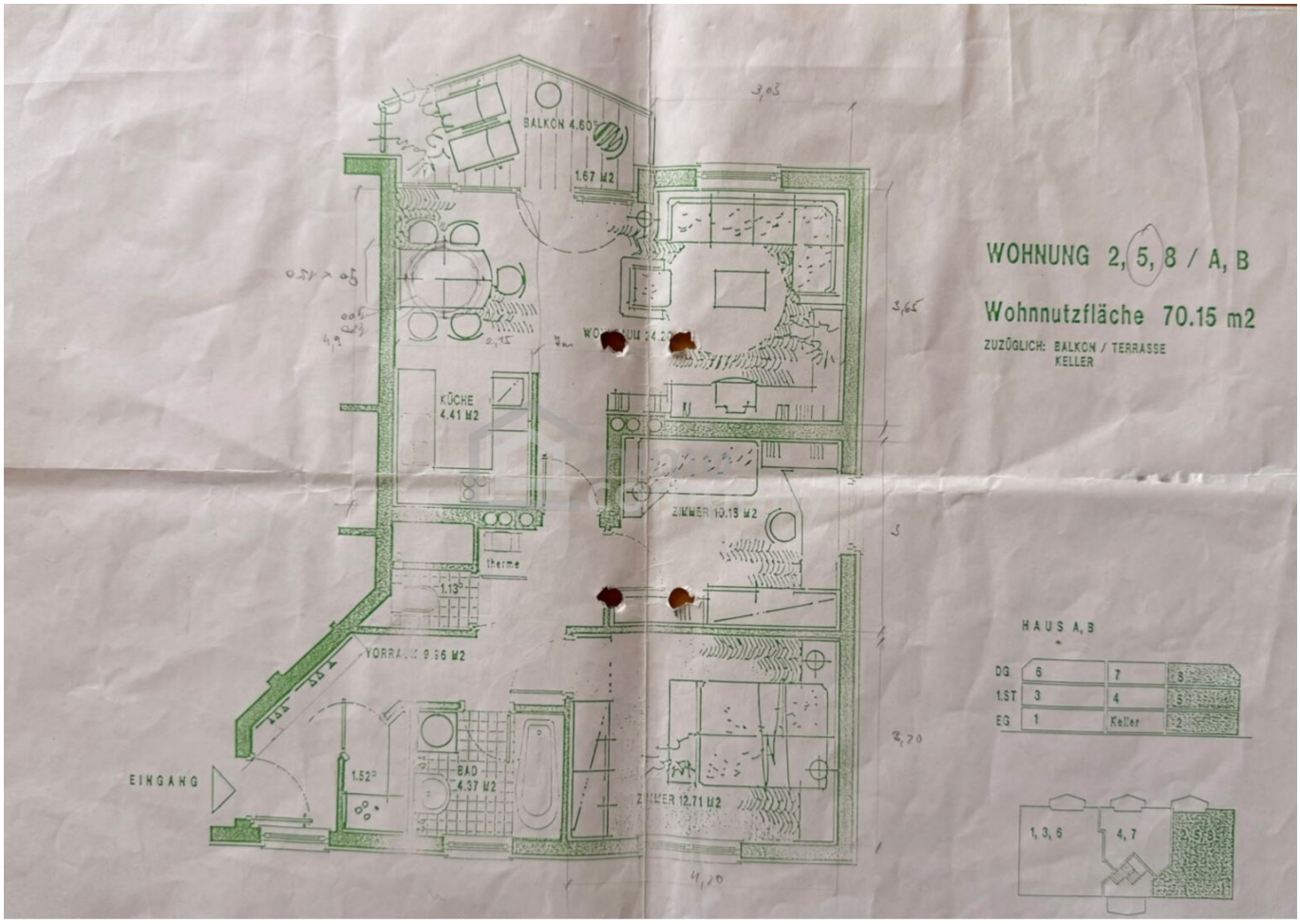
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



immo company

@immocompany

Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at


BALKON 4.60 M2
1.67 M2
KÜCHE
4.41 M2
ZIMMER 10.13 M2
therme
1.13²
TERRASSE 9.56 M2
EINGANG
1.52²
BAD
4.37 M2
ZIMMER 12.71 M2
3,03
3,65
3
3,70
4,10
WOHNUNG 2, 5, 8 / A, B
Wohnnutzfläche 70.15 m2
ZUZÜGLICH: BALKON / TERRASSE
KELLER
HAUS A, B
DG 6 7 8
1.ST 3 4 5
EG 1 Keller 2
1, 3, 6
4, 7
2, 5, 8

Objektbeschreibung

Diese Wohnung bietet eine spannende Gelegenheit für alle, die nicht einfach eine fertige Immobilie suchen, sondern das Potenzial einer Wohnung erkennen und etwas Eigenes schaffen möchten. Die rund 70,15 m² große 3-Zimmer-Wohnung im 1. Stock eines gepflegten Wohnhauses mit nur 6 Einheiten (Baujahr 2001) wartet auf neue Eigentümer, die mit etwas handwerklichem Geschick und Kreativität ein gemütliches Zuhause ganz nach eigenem Geschmack gestalten möchten. Die Wohnung ist renovierungsbedürftig (u. a. Bad und Elektrik). Eine Sanierung ist jedoch nicht erforderlich.

Über ein helles Stiegenhaus gelangen Sie in den lichtdurchfluteten Vorraum, von dem aus ein Abstellraum, das Badezimmer mit Fenster, Badewanne, Waschbecken und Spiegelschrank, ein separates WC sowie der großzügige Wohn- und Essbereich erreichbar sind. Eine breite Glasfront mit Flügeltüren und ein zusätzliches Fenster sorgen hier für viel Tageslicht und führen auf den ca. 4,6 m² großen, west-nordwestseitig ausgerichteten Balkon mit Blick ins Grüne. Ein vorhandener Schiedel-Kamin bietet die Möglichkeit, beispielsweise einen Pelletofen zu installieren.

Die Einbauküche in U-Form ist mit Backofen, Kochfeld, Dunstabzugshaube, Kühlschrank und Geschirrspüler ausgestattet und im Kaufpreis enthalten. Die beiden weiteren Zimmer eignen sich ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer. Eines davon ist bereits mit Einbauschrank und Bett möbliert, die ebenfalls mitverkauft werden. Beheizt wird die Wohnung über eine Zentralheizung mit Radiatoren. In den Wohnräumen ist Laminatboden verlegt.

Abgerundet wird das Angebot durch ein Kellerabteil (ca. 4 m²) sowie einen Carport-Stellplatz, der im Kaufpreis inkludiert ist. Die S1 ist in ca. 10 Gehminuten erreichbar und bietet eine gute Anbindung an die Umgebung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <3.500m
Klinik <4.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <3.500m

Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <3.500m
Polizei <4.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap