Eine Rarität mit Ausbaupotenzial steht zum Verkauf



Straßenseite

Objektnummer: 4284

Eine Immobilie von Freitag Immo - Kerstin Freitag

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2471 Schönabrunn
Baujahr:	1971
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	120,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	116,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 270,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 6,40
Kaufpreis:	299.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Silvia Beier

Freitag Immo - Kerstin Freitag
Bergäckerstraße 18
7092 Winden am See

T +43 676 5622172

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



























Lageplan

Marktgemeinde Prellenkirchen
2472 Prellenkirchen, Hauptplatz 7
Tel 02145/2202
e-Mail: marktgemeinde@prellenkirchen.at

N

Plotdatum 09.08.2024
Maßstab (im Original): 1:2 000
Erstellt durch Anwender
RB_Marktgemeinde Prellenkirchen

Copyright DKM - (c) Bundesamt für Eich-und Vermessungswesen
HINWEIS: Rechtsanspruch aus dieser Darstellung nicht ableitbar!

0 25 50 100 Meter

WebOFFICE - powered by GEMDAT NÖ und VertiGIS

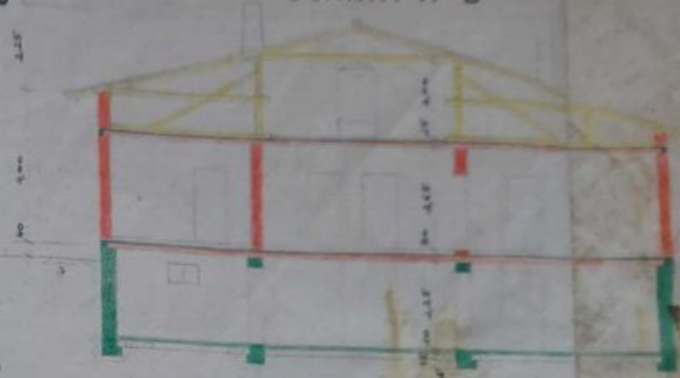
PLAN über die Erbauung eines WOHNHAUSES für Herrn SCHIMANOFSKY FRANZ, Volksschuldi

ANSICHT von der STRASSE

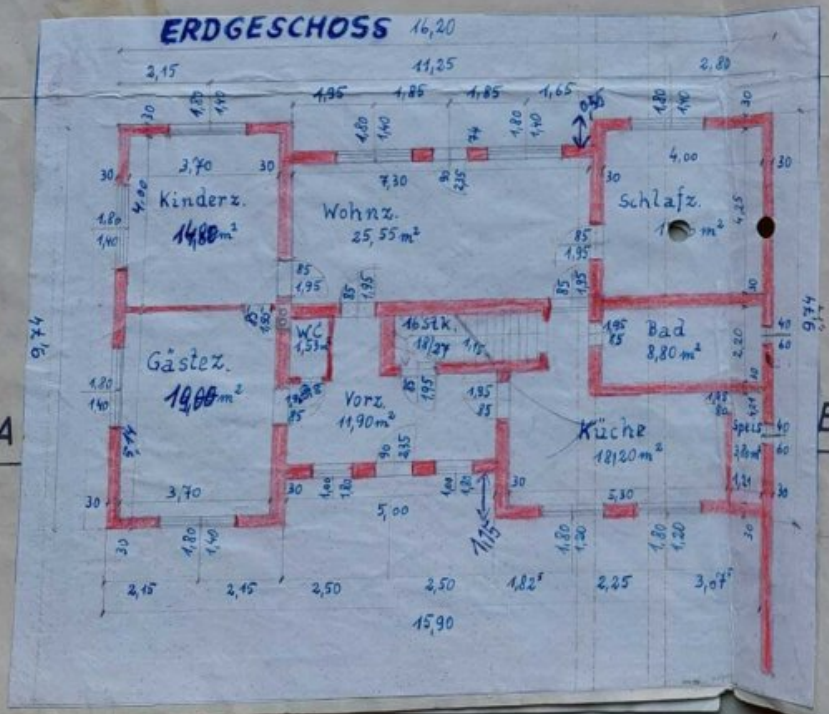
M.: 1:100



SCHNITT A - B



ERDGESCHOSS 16,20



KELLERGESCHOSS



Objektbeschreibung

Wir freuen uns Ihnen dieses Immobilienangebot in der Gemeinde Prellenkirchen - Schönabrunn Bezirk Bruck/L. zu präsentieren.

ENDECKEN SIE IHR NEUES ZUHAUSE!

Die Lage des Hauses bietet Ruhe und Naturverbundenheit, ideal für Menschen, die dem städtischen Trubel entfliehen möchten, trotzdem ist die Anbindung an die Stadt gut.

Das Haus wurde in Ziegelbauweise 1971 erbaut und steht auf einen fast 2.000m2. großem Grundstück mit gepflegtem Altbaumbestand. Durch die geschickte Anordnung des Hauses hat man sowohl vor dem Haus, als auch auf der Rückseite einen großzügigen Garten.

Mit einigen Investitionen und einer umfangreichen Sanierung bietet Ihnen dieses Ein-Mehrfamilienhaus viel Platz und zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten.

OBJEKTBESCHREIBUNG FÜR DEN RASCHEN ÜBERBLICK!

WOHNBEREICH:

WOHNFLÄCHE CA. 120m2 bestehend aus einem geräumigen Vorzimmer, Küche, Vorratsraum, Wohnzimmer mit Ausgang in den Garten, drei Schlafzimmer, Badezimmer, WC, Abgang in den Keller und Aufgang in das Dachgeschoss .

DACHGESCHOSS:

Hier wurde für den Eigengebrauch ein großzügiger Raum mit Gästezimmer geschaffen. Sie haben von hier einen wunderschönen Blick ins Grüne. Der restliche Dachboden ist nicht ausgebaut.

KELLER und GARAGE:

Der Keller mit Garage hat eine Fläche von ca.116m2 somit haben Sie ausreichend Platz für Ihre Hobbys. Zusätzlich bietet der große Vorgarten mit Zufahrt zur Garage ausreichend Stellplätze für Autos, Motorräder und Fahrräder.

Laufende monatliche Kosten aktuell:

Grundsteuer, Kanal-und Wassergebühren ca. 80,36,- Euro Müllabfuhr ca. 10,30,- Euro

***HIGHLIGHTS ZUR IMMOBILIE!**

*Die Liegenschaft hat sehr viele Möglichkeiten! Insbesondere für Tierliebhaber, Reiter, etc.

*Die Widmung ist Bauland Agrargebiet, Grundstücke mit dieser Flächenwidmung BA-Bauland Agrargebiet können demnach auch landwirtschaftlich genutzt werden.

*Es gelten die Bestimmungen der NÖ Bauordnung in der derzeit geltenden Fassung.

INFRASTRUKTUR UND LAGE:

* Ein kleiner Spar Supermarkt, ein Kindergarten, Volksschule ein Arzt und eine Postfiliale sind in der Nachbargemeinde Prellenkirchen in rund zwei Kilometer Entfernung gut zu erreichen.

*Eine Busstation im Ort mit Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist fußläufig zu erreichen.

* Sämtliche Supermärkte und Einkaufsmöglichenkeiten finden Sie in Hainburg/D. oder in der nahen Bezirkshauptstadt Bruck/L. mit dem Auto in 15min erreichbar.

*Weiterführende Schulen in den umliegenden Städten wie Hainburg und Bruck an der Leitha.

*Die beiden Großstädte Wien (ca. 42km) und Bratislava (ca. 22km), ideal für Pendler sind mit dem PKW sehr gut erreichbar.

* Im Ort gibt es einen Tennisplatz, und einen schönen Kinderspielplatz. Im Nachbarort begeistert im Sommer ein Schwimmbad klein und groß.

*Golfspieler werden ebenfalls begeistert sein. Der Golfclub Hainburg mit seinem 18 Loch Golfplatz ist in kurzer Zeit erreichbar.

*Bekannt unter Weinliebhabern ist das Weinbaugebiet Römerland-Carnuntum für seine guten Weine und sein reichhaltiges Angebot an Gastronomie.

*Ein umfangreiches kulturelles Angebot rund dieses Immobilienangebot ab.

Näheres unter http://www.prellenkirchen.gv.at.

Ich freue mich Ihnen persönlich die Immobilie zu präsentieren, sichern Sie sich rasch eine Besichtigung.

Die Angaben zum Objekt basieren auf den uns zur Verfügung gestellten Informationen. Eine Haftung ist hierfür ausgeschlossen. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m
Apotheke <4.500m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <4.000m
Schule <5.500m
Universität <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <5.500m
Bäckerei <7.500m
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