Künstlerhaus mit Garten und 1.410 m² Grund in Loimersdorf



Objektnummer: 7191/319

Eine Immobilie von Hillinger Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2292 Loimersdorf
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	83,00 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	1.267,00 m²
Keller:	15,00 m²
Kaufpreis:	170.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.048,19 €
Betriebskosten:	80,00 €
USt.:	16,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Robert Holzmann

Hillinger Immobilien GmbH
Zelda Kaplanweg 13/7
1100 Wien






Aufgeräumt mit KI Unterstützung


Aufgeräumt mit KI Unterstützung


Aufgeräumt mit KI Unterstützung


Einrichtungsvorschlag | KI-bearbeitet


Aufgeräumt mit KI Unterstützung


Aufgeräumt mit KI Unterstützung


Aufgeräumt mit KI Unterstützung











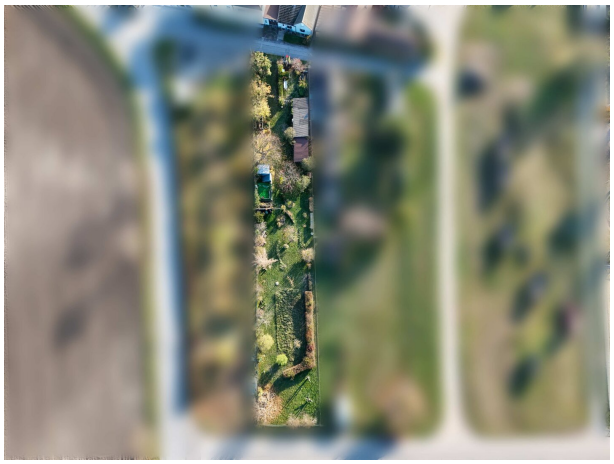






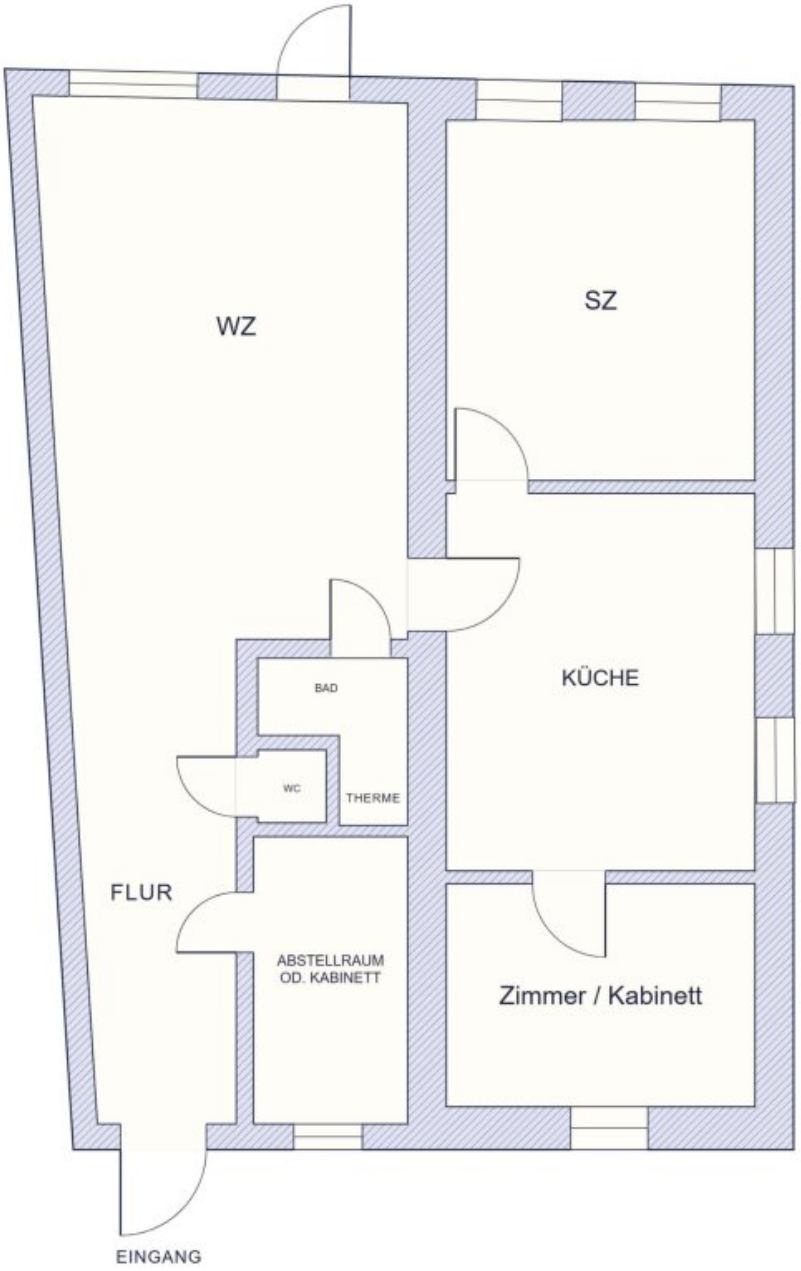








SKIZZE | KEIN ORIGINALPLAN VORHANDEN





Holzmann Immobilien | Hillinger&Partner

Quelle: BEV (CC BY 4.0). Darstellung nicht rechtsverbindlich.

Objektbeschreibung

Ein Haus mit Geschichte und Platz für Ihre eigene.

„Ich gehör zu Nr. 8“ steht auf dem Gartenzwerg am Zaun. Wer hier ankommt, spürt schnell, dass an diesem Ort anders gelebt wurde. Seit 2002 war das Haus Zuhause, Atelier und Werkstatt eines Künstlers aus Loimersdorf: Maler, Grafiker und Krippenbauer. Seine detailverliebten Bilder voller Drachen, Fantasielandschaften und mystischer Orte wurden unter anderem auf Schloss Hof und in Eckartsau gezeigt. Sein Garten wurde bei einem niederösterreichischen Naturgarten-Wettbewerb ausgezeichnet, Haus und Garten wurden zum kleinen Museumsensemble für Ausstellungen und Veranstaltungen. 2008 ehrte ihn das Land Niederösterreich mit der Gedenkmedaille.

Jetzt sucht das Haus neue Bewohner mit Sinn für Charakter.

Die Eckdaten:

- Einfamilienhaus in Massivbauweise, Baujahr um 1930, später erweitert, ebenerdig
- rd. 85 m² Wohnfläche (laut Aufmaß): Vorraum, Wohnzimmer (ca. 25 m²), Küche (ca. 16 m²), drei Zimmer (ca. 15, 9 und 8 m²), Bad, separates WC
- Garage als Anbau (ca. 25 m²)
- Satteldach, Dachgeschoss nicht ausgebaut
- Wärmeschutzfassade, Kunststofffenster mit Außenrollos, Gasheizung
- Anschluss an Strom, Gas, Wasser und Kanal

1.410 m² Grund: rd. 190 m² direkt beim Haus, dazu rd. 1.200 m² Garten und Wiese gegenüber, nahezu eben, mit Platz für Obstgarten, Gemüsebeet und Hobby. Auf dem hinteren Grund gibt es außerdem einen Halbkeller (ca. 15 m²) der als Vorratskeller genutzt wurde und einen trockenen Eindruck macht. Auch ein kleines Holzhäuschen mit Sitzgelegenheit für Pausen im Grünen oder nette Abende steht zu Verfügung.

Ehrlich und klar

Das Haus ist renovierungsbedürftig. Bad, Küche, Böden und Türen warten auf neue Ideen, das Dach ist augenscheinlich in Ordnung. Genau das macht es interessant für alle, die ein Einfamilienhaus am Land suchen und es nach ihrem eigenen Geschmack gestalten wollen, als Familie oder zu zweit.

Die Grundstücke sind nicht bebaubar, lediglich mit Nebengebäuden oder Schuppen.

Energieausweis

Ein Energieausweis wurde bereits in Auftrag gegeben und steht in Kürze zu Verfügung.

Ihr Ansprechpartner

Robert Holzmann, dipl. IM | 0664 999 60 996 | r.holzmann@hillinger-immobilien.at | Immobilien Holzmann | Hillinger&Partner

Wir...

- bewerten
- verkaufen
- vermieten
- finanzieren

...auch Ihre Immobilie!

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.

Sie denken über den Verkauf Ihrer Immobilie nach?

Profitieren Sie von unserer 22 jährigen Expertise in Wien, Niederösterreich und dem Burgenland. Wir erstellen Ihnen eine **kostenfreie und unverbindliche Marktbewertung** Ihrer Immobilie!

Fundiert, diskret und auf Basis **aktueller** tatsächlich bezahlter Preise.

Rufen Sie unverbindlich an! Wir schätzen Ihre Immobilie binnen 24 Stunden!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <5.500m
Apotheke <6.500m
Klinik <10.000m
Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <2.500m
Universität <7.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <6.000m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige
Bank <5.500m
Post <2.500m
Geldautomat <5.500m
Polizei <6.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap