



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 1075

erstellt am : 03.09.2023

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 487000€

Straße: Fasangasse

2540 Bad Vöslau

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Roman Ciesielski

Tel: + 43 676 47 47 245

anfrage@friends-immobilien.at

Wohnfläche: 170m²

Nutzfläche: 240m²

Grundfläche: 750m²

Generationenhaus mit 170m² WF (sanierungsbedürftig) mit Garage, Garten und großem Gartenhaus!



Dieses sanierungsbedürftige Generationenhaus, mit ca. 170m² Wohn- und 240m² Nutzfläche (ohne Garage), wurde auch als solches bewohnt und genutzt.

Das Haus betritt man, über wenige Stufen, von einem überdachten Windfang ins Vorzimmer. Auf zwei baugleichen Ebenen verfügt dieses Objekt über, 6 Zimmer, 2 Küchen, 2 Badezimmer sowie 2

WC. Im ersten Stock gibt es zusätzlich eine Terrasse mit ca. 15m² die in den ruhigen Garten an der Rückseite des Hauses gerichtet ist. Die großen Zimmer, sowie Küche, Bad und WC sind, bis auf eines, zentral begehbar. Das Haus ist voll unterkellert und die Räume sind als Werkraum, Heizraum und Lagerraum, genutzt worden. Im Garten steht ein Block-Gartenhaus (genehmigt), mit ca. 30m². Die Lage des Hauses ist Verkehrstechnisch gut angebunden (Fußweg bis Bahnhof und Bus- ca. 5 min.) Eine Garage steht ebenfalls, Straßenseitig, zur Verfügung. Hinter dem Haus kann man im Garten seine Freizeit genießen.

Unser nachhaltiger Denkansatz sieht auch die Vermeidung von unnötigen Ausdrucken in Papierform vor, daher geben Sie uns Bescheid, ob Sie schriftliche Unterlagen ausgehändigt haben möchten oder ob wir diese einfach per Mail an Sie senden sollen. Wir richten uns gerne nach Ihren Wünschen!

Ulrike List / Geschäftsführung

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Arzt <750m Apotheke <1.000m Klinik <3.750m Krankenhaus <4.000m Kinder

< Schulen Schule <1.000m Kindergarten <1.000m Nahversorgung Supermarkt

<1.000m Bäckerei <1.250m Einkaufszentrum <4.750m Sonstige Bank

<1.500m Geldautomat <1.500m Post <1.500m Polizei

<1.750m Verkehr Bus <500m Bahnhof <500m Straßenbahn

<3.750m Autobahnanschluss <750m Flughafen <2.250m Angaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 750m²

Wohnfläche: 170m²

Nutzfläche: 240m²

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Zimmer: 6

Bäder: 2

Preisinformationen

Kaufpreis: 487000€

Kontaktinformationen

Vorname: Roman

Nachname: Ciesielski

Tel.: + 43 676 47 47 245

E-Mail: anfrage@friends-immobilien.at