

Inserat ID: 55275

erstellt am : 17.04.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 235000€

Straße:

7021 Draßburg

Burgenland Österreich

## Kontaktinformationen:

Igor Nikolic

Tel: +43 676 6115255

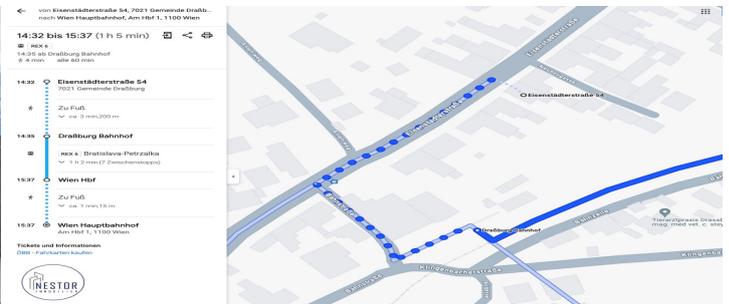
lupu@immonestor.at

Wohnfläche: 87.5m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 148m<sup>2</sup>

Grundfläche: 346m<sup>2</sup>

## Bungalow mit Charakter auf Eigengrund in idyllischer Grünruhelage - Draßburg



Bungalow - Einfamilienhaus mit viel Potenzial und Charakter auf Eigengrund in idyllischer Grünruhelage!

Familieneigentum zum fairen Preis-Leistungs-Verhältnis!

-----www.immonestor.at - Weitere ähnliche Immobilien finden Sie auf unserer Homepage!

Sie verkaufen Ihre Immobilie oder kennen jemanden? Jetzt melden und bis zu 2500 Euro für jeden

Tipp kassieren!!-----

Eine Liegenschaft in der Naturparkgemeinde Draßburg - ideal für Wien-Pendler

Eignet sich sehr gut für eine optische Modernisierung - Einziehen und Wohlfühlen!

Überzeugen Sie sich von idyllischem Flair und vereinbaren Sie einen Termin für vielleicht Ihr neues Zuhause.

Hard Facts/Top Features:

Sonnige Lage, Grünruhelage, Wohngebiet

Helle Räume

Zentral begehbar

NEUE Heizungsanlage Pellets (Hoval)

Massivbauweise!

Dachboden ausbaubar bzw. eine zweite Etage möglich!

Keller vorhanden (Waschküche, Heizung)

3-fach Verglasung, Außenrollläden

Eigengarten

Überdachte Terrasse mit Grillplatz

Baujahr: 1960 Wohnfläche: ca. 87 m<sup>2</sup> Keller: ca. 61  
m<sup>2</sup> Grundstücksfläche: ca. 346 m<sup>2</sup> Terrasse: ca. 29 m<sup>2</sup> Grünfläche: ca. 141  
m<sup>2</sup> (SÜDEN, OSTEN)

Bauweise: Ziegelmassiv Satteldach

Heizungsart: Hauszentralheizung Pellets\_per Heizkörper

Fenster: 3-Fach Verglasung mit Außenrollläden

Lage:

Das Objekt befindet sich in einem Wohngebiet. Die Lage eignet sich hervorragend für Natur- und Tierliebhaber.

Ideal für Wien-Pendler, Bahnhof in 200m Entfernung

Mit dem Auto erreichen Sie das Wiener Stadtzentrum in rund 57 Minuten.

Kaufpreis: ? 235.000,-

Sehr geringe Betriebskosten: ca. ? 65,- / Monat (Grundsteuer, Kanal, Abfall)

Provision: 3% des Kaufpreises + 20% USt.

Finanzierungshilfe wird geboten.

Für weitere Unterlagen (Grundriss, etc.) bitte das Exposé hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern.

Für Besichtigungstermine bin ich gerne auch an Samstagen, Sonn- und Feiertagen für Sie verfügbar, einfach anrufen:

Herr Igor NIKOLIC Mobil: +43 676 / 611 52 55A-1220 Wien, Wagramer Straße 102E-Mail:

lupu@immonestor.at Internet: www.immonestor.at

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

**BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, EMAIL, ADRESSE) BEARBEITEN KÖNNEN. INVESTIEREN statt SPEKULIEREN!**

Alle Angaben basieren allein auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit/Arzt

## Eckdaten

Grundfläche: 346m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 87.5m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 148m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerng: Pellets,

hwbwert: 258.7m<sup>2</sup>

hwbklasse: Gm<sup>2</sup>

fgeewert: 3.1m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Em<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 235000€

Nebenkosten: 65€

## Kontaktinformationen

Vorname: Igor

Nachname: Nikolic

Tel.: +43 676 6115255

E-Mail: lupu@immonestor.at