Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 152559

erstellt am : 24.05.2025

Objekttyp: 11
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:530000€
Straße:
2540 Großau
Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Christoph CHROMECEK
Tel: +43 664 139 29 00
chromecek@forliving.at

Wohnfläche: 218m²
Nutzfläche: 73m²
Grundfläche: 291m²

CHRISTOPH CHROMECEK IMMOBILIEN - BAD VÖSLAU / Großau - Zweifamilienhaus mit Werkstatt und Garage!

BAD VÖSLAU / Großau - Zweifamilienhaus mit Werkstatt und Garage zum Kauf!

Zum Verkauf steht ein Zweifamilienhaus mit zwei getrennten Wohneinheiten sowie einer ehemaligen Tischlerwerkstatt. Das Objekt besitzt eine gemeinsame, überdachte Terrasse, einen Innenhof mit Parkmöglichkeit, ein Nebengebäude mit Werkstätte, Heizraum, zwei Kfz-Garagen

sowie einen Garten. Weiters sind ein Dachboden und ein Kellerraum vorhanden. Das Gebäude wurde bereits mit einer Vollwärmeschutzfassade thermisch saniert. Zur Gartenbewässerung gibt es einen eigenen Hausbrunnen.

Ideal als gemeinsamer Wohn- und Arbeitsort oder für Großfamilie geeignet.

Wohneinheit 1 ist teilmöbliert und besteht aus einem EG und OG:

Im EG mit ca. 92 m² befinden sich:

Esszimmer mit Kachelofen
Vorraum
Küche mit angeschlossenem Abstellraum
Wohnzimmer
Badezimmer mit WC
2 Schlafzimmer

Im OG mit ca. 40 m² befinden sich:

Vorraum
Badezimmer mit WC
Wohnzimmer
Schlafzimmer.

Wohneinheit 2 mit ca. 86 m² hat eine ausgestattete Küche und besteht aus:

Veranda
WC
Badezimmer, möbliert
Küche mit Esstheke
Wohnzimmer
2 Schlafzimmer.

Ehemalige Tischlereiwerkstatt mit ca. 73 m²:

2 Räume mit je ca. 36 m² (ein Raum kann als zusätzliche Garage genutzt werden).

Beide Wohneinheiten sind getrennt beheizbar, Wohneinheit 1 mit Holz- und Gaskessel, Wohneinheit 2 mit Gastherme. Elektrisch, angetriebenes Schiebetor und Garagentor vorhanden.

Das Haus befindet sich in der Stadtgemeinde Bad Vöslau inmitten des Ortsteils Großau, in unmittelbarer Nähe liegt eine Bushaltestelle mit Verbindungen nach Bad Vöslau, Baden und Berndorf. Der Ort Großau bietet durch seine Lage am Rande des Wienerwaldes ausgezeichnete Möglichkeiten für Sport und Freizeit. Heurigen, Bäcker und Fleischhauerei sind im Ort ansässig. Die Autobahn-Anschluss A2 sowie Bahnhof Bad Vöslau in 5 km / 8 min. Entfernung.

Insgesamt ein attraktives Angebot für 2 Familien oder aber auch eine Großfamilie (ALT und JUNG) die zwar gemeinsam, aber dennoch getrennt, leben möchten und die ehemalige Werkstatt eröffnet Raum für viele weiteren Ideen!

Weitere Unterlagen zu diesem Angebot erhalten Sie wie gewohnt sehr gerne auf Anfrage!

Herzlichst Ihr

C.CHROMECEK ... forliving.at
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <2.500mApotheke <3.000mKlinik <7.000mKrankenhaus <8.000mKinder & SchulenSchule <2.000mKindergarten <2.000mNahversorgungSupermarkt <3.500mBäckerei <500mEinkaufszentrum <5.000mSonstigeBank <2.500mGeldautomat <2.500mPost <3.000mPolizei <3.000mVerkehrBus <500mBahnhof <3.500mStraßenbahn <7.500mAutobahnanschluss <4.000mFlughafen <6.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 291m²
Wohnfläche: 218m²
Nutzfläche: 73m²

Nutzungsart: Haus
Heizungsart: Ofen,Zentral
Befeuerung: Gas,

Zimmer: 10
Bäder: 2

Preisinformationen

Kaufpreis: 530000€

Kontaktinformationen

Vorname: Christoph
Nachname: CHROMECEK
Tel:: +43 664 139 29 00
E-Mail: chromecek@forliving.at