Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 68635

erstellt am : 19.06.2024

Objekttyp: 11
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:575000€
Straße:
2353 Guntramsdorf
Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer, M.A.
Tel:
office@dfi.at

Wohnfläche: 127.9m²
Grundfläche: 200m²

FAMILIENIDYLLE - Einfamilienhaus mit viel Potential in gepflegter Wohnsiedlung - 3D RUNDGANG

DFi - Immobilientreuhand & Financial Consulting GmbH bietet nachfolgendes Einfamilienhaus mit Potential zum sofortigen Ankauf an:

Einfamilienhaus mit großem Potential in exklusiver Lage

Das ca. 1986 erbaute Einfamilienhaus befindet sich in einer Sackgasse in einer der exklusivsten Wohnsiedlungen Guntramsdorfs.

Das Grundstück mit rd. 661m² Gesamtfläche bietet, genauso wie das Haus, unglaublich viele Gestaltungsmöglichkeiten und Platz für eigene Ideen.

Der Grundriss gestaltet sich wie folgt:

Keller: der Keller mit einer Fläche von rd. 72m² (zzgl. Garage mit rd. 29m²) ist teilweise beheizt und verfügt über einen guten Grundriss - folgende Räumlichkeiten finden sich im Keller:

Waschküche/Heizraum,
drei großzügig geschnittene Räume,
Werkstatt,
Kellerstüberl
Zugang zur großen Garage

Erdgeschoß: sämtliche Räume im Erdgeschoß, das eine Fläche von rd. 66m² aufweist, können vom Vorraum/Gang aus betreten werden; hier finden sich folgende Räumlichkeiten:

Wohnzimmer mit direkt angrenzender und offen gestalteter Küche,
1 Schlafzimmer,
Abstellraum/Speisekammer,
Badezimmer mit Dusche und Toilette sowie ausreichend Tageslicht,
große Terrasse, die vom Wohnzimmer aus begehbar ist

1. Stock: sämtliche Räume im Obergeschoß, das eine Fläche von rd. 61m² aufweist, können ebenfalls vom Vorraum/Gang aus betreten werden; hier finden sich folgende Räumlichkeiten:

3 Schlafzimmer,
Abstellraum (2x),
Badezimmer mit Wanne, Dusche und Toilette sowie ausreichend Tageslicht,
großer Balkon, welcher von den beiden größeren Schlafzimmer aus begehbar ist

Die Heizung arbeitet mit Gas und das Haus wird mit Fußbodenheizung beheizt.

Der Garten sowie die gemütliche Terrasse sind von der Straße uneinsehbar und laden so zur Entspannung ein. Unter der Terrasse befindet sich sogar ein Geräteschuppen.

Die große Garage bietet ausreichend Stauraum für PKW, Räder und Co.

Der guten Ordnung halber müssen wir festhalten, dass die im Expose enthaltenen Pläne nicht den aktuellen IST-Stand zeigen.

Diese Abweichungen sind aktuell baubehördlich noch nicht angezeigt und müssten ggf. vom Käufer nachgereicht werden.

Es besteht die Möglichkeit, dass Sie das Objekt bereits vorab virtuell besichtigen können!

Unter https://my.matterport.com/show/?m=BGqC4mEYrtm steht Ihnen diese jederzeit zur Verfügung!

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Supermarkt, Schule, Kindergarten, Ärzte, Restaurants etc.) sind in näherer Umgebung vorhanden und in wenigen Gehminuten erreichbar.

Auch der naheliegende Badeteich "Ozean" ist vom Haus nur rd. 15 Gehminuten entfernt und lädt im Sommer zum Baden ein.

Sie möchten diese Immobilie gerne besichtigen?

Herr Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer, M.A., MRICS steht Ihnen gerne unter office@dfi.at oder 0664/55 15 700 zur Verfügung!

Ich freue mich auf Sie!

Sämtliche Objektangaben beruhen auf den Unterlagen die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen deshalb keine Gewähr auf deren Richtigkeit und Vollständigkeit. Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke <500mKlinik <1.500mKrankenhaus <4.000mKinder & SchulenKindergarten <1.500mSchule <1.000mHöhere Schule <3.000mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <1.500mEinkaufszentrum <2.500mSonstigeBank <1.000mGeldautomat <1.000mPolizei

<1.000mPost <1.500mVerkehrBus <500mBahnhof
<1.000mAutobahnanschluss <2.000mU-Bahn <8.500mStraßenbahn
<1.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 200m²
Wohnfläche: 127.9m²

Zimmer: 5
Bäder: 2

Nutzungsart: Haus
Heizungsart: Zentral
Befeuerung: Gas,
hwbwert: 85.9m²
hwbklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 575000€

Kontaktinformationen

Vorname: Mag.(FH) Daniel
Nachname: Fichtenbauer, M.A.
E-Mail: office@dfi.at