

Inserat ID: 128596

erstellt am : 13.02.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 549000€

Straße:

2444 Seibersdorf

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Susanna Reinisch

Tel:

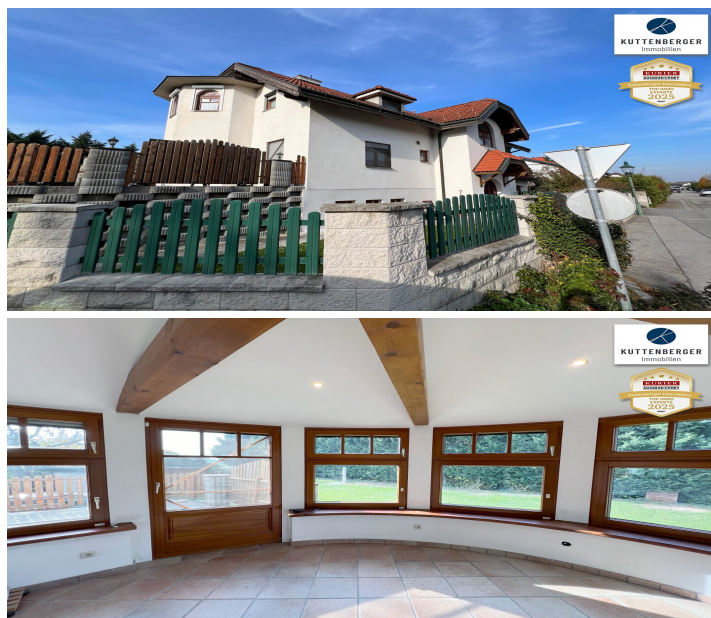
s.reinisch@kuttenberger-immo.at

Wohnfläche: 257m²

Nutzfläche: 490m²

Grundfläche: 1557m²

NEUER KAUFPREIS! Bezugsfertiges Ein- oder Zweifamilienhaus mit großzügigem Garten und Garagen!



NEUER KAUFPREIS!

Dieses bezugsfertige, großzügige Wohnhaus verfügt über 2 getrennte Wohneinheiten, die durch ein gemeinsames Stiegenhaus verbunden sind. Es kann als Zweifamilienhaus oder als Einfamilienhaus mit mehr Platzbedarf genutzt werden. Außerdem ist es möglich "Wohnen und Arbeiten";

im selben Haus zu erleben. Der Zustand ist gebraucht, jedoch gepflegt und bezugsfertig.

Objektdaten

Flächen gesamt

- Grundstücksfläche ca. 1.557m² (davon sind ca. 380m² im Miteigentum, die als Windschutzgürtel angelegt sind)

- Nutzfläche ges. dzt. ca. 490m² (Garagen, Terrassen, KG/Souterrain, EG/1.OG, DG/2.OG, DB)

Wohn- und Nutzflächen dzt. ca. 490m²

- KG/Souterrain ca. 128m² (6 Kellerräume, Speis, Heizraum)

- EG/1.OG ca. 170m² (Stiegenhaus, Vorzimmer, Wohnzimmer mit Ausgang auf die Terrasse und Treppe in den Garten, Wohn-Essküche, 2 Schlafzimmer, Badezimmer mit Wanne und Dusche, WC, AR, eine Garage im Haus ca. 30m²)

- DG/2.OG ca. 117m² (Stiegenhaus, Vorzimmer, Wohnzimmer inkl. offener Wohn-Essküche, 2 Schlafzimmer, Badezimmer mit Wanne und Dusche, WC)

- Dachboden/ Galerie ca. 25m²

- Terrassen ca. 50m²

Ausstattung, Sonstiges

- Baujahr 1998

- 2 getrennte Wohneinheiten

- Bauweise Ziegelmassiv

- Fußbodenheizung vom Kellergeschoß bis zum Dachgeschoß (Flüssiggas für Heizung und Warmwasser)

- Eine Garage im EG des Hauses, eine Garage im Garten (ges. ca. 55m²)

- Eine Terrasse (mit Abgang in den Garten) im EG/1.OG vor dem Wohnzimmer, eine Terrasse mit Pavillon im Garten

- Brunnen mit Pumpe für die Gartenbewässerung

- Voll ausgestattete Wohn- Essküchen

- Teilweise elektrische Außenrollos

- Alarmanlage

- Parkett- und Fliesenböden
- Allgemeinmediziner im Ort in ca. 1.100m Entfernung
- Volksschule und Kindergarten im Ort ca. 700m entfernt
- Zwei Hofläden für den täglichen Bedarf
- Besichtigungen nach Vereinbarung
- Bezug nach KV

Kosten

- Aktuelle Betriebskosten pro Monat für das gesamte Wohnhaus ca. ? 500,- (Strom, Heizung, Wasser, Kanal, Müll, Gemeinde)
- Reduzierter Kaufpreis ? 549.000,-

KONTAKT: 0664 5135787 - Frau Reinisch

KUTTENBERGER IMMO - Die Spezialisten für Wohnimmobilien & Zinshäuser!

Drei Jahre in Folge ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024 und TOP IMMO EXPERTE 2025!

(*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)

Unsere Online-Services auf www.kuttenberger-immo.at:

Vormerkkunde werden und Angebote erhalten? - - - Suchagent anlegen - - -
 Sie möchten eine Immobilie verkaufen? - - - Beratung anfragen - - -
 Die passende Finanzierung finden? - - - Online Kreditrechner - - -
 Wieviel ist meine Immobilie wert? - - - Immobilie online bewerten - - -

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
 <3.500m Apotheke <6.500m Klinik <10.000m Kinder <Schulen
 <4.000m Kindergarten <3.500m Nahversorgung Supermarkt <3.500m Bäckerei
 <5.500m Sonstige Geldautomat <5.000m Bank <3.500m Post
 <1.000m Polizei <7.000m Verkehr Bus <500m Bahnhof
 <6.500m Autobahnanschluss <10.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:
 OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 1557m²

Nutzungsart: Haus

Wohnfläche: 257m²

Nutzfläche: 490m²

Zimmer: 6

Bäder: 2

Preisinformationen

Kaufpreis: 549000€

Kontaktinformationen

Vorname: Susanna

Nachname: Reinisch

E-Mail: s.reinisch@kuttenger-immobilien.at