Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 117141

erstellt am : 17.12.2024

Objekttyp: 11
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:790000€
Straße:
2392 Sulz im Wienerwald
Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:
Roswitha Adler
Tel: +43 676 45 54 267
adler@mb-immobilien.at

Wohnfläche: 220m²
Nutzfläche: 380m²
Grundfläche: 750m²

++ Werken und Wohnen! ++

Arbeiten und Wohnen können Sie hier perfekt unter einem Dach vereinen - nutzen Sie das enorme Platzangebot im Speckgürtel von Wien!

Im Erdgeschoß der Immobilie (streng gesehen ist es eine Doppelhaushälfte) befinden sich derzeit Stallungen und Lagerräume, Werkstätten, Schuhraum, Waschküche, Heizraum und Gästetoilette mit insgesamt ca. 150 qm Nutzfläche, die sich perfekt als Werkstatt, Atelier oder Schauraum eignen.

Im Obergeschoß befindet sich die riesige Wohnung (zirka 180m² Wohnfläche) mit wunderschönem offenen Bereich für Kochen / Essen / Wohnen samt Zugang zur Terrasse und zentralem Schwedenofen. Weiters sind hier drei Schlafzimmer, ein schönes Bad, separate Toilette beheimatet.

Im Dachgeschoß ist der traumhaft schöne und sehr helle Elternbereich mit Schlafzimmer, Schrankraum und Bad mit Toilette.

Der seitliche Dachboden ist ebenerdig vom Garten aus begehbar und eignet sich perfekt als Einliegerwohnung oder auch als Atelier / Künstlerwerkstatt / Massagepraxis etc.

Solar für Warmwasser, Fußbodenheizung in allen Fliesenräumen.

Diese Immobilie ist neuwertig, bezugsbereit innerhalb kurzer Zeit und ideal für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach oder für eine Großfamilie.

Es besteht darüberhinaus die Möglichkeit Teile eines benachbarten Grundstücks (1.800 - 2.700 m² tw. Bau- bzw. Grünland) dazu zu erwerben (Details aus Anfrage)

Gebührenbefreiung beim Immobilienkauf gilt für Immobilien bis EUR 500.000,- pro Person und Hauptwohnsitz!

Infrastruktur und Anbindung: Nah & Frisch ist zu Fuß in 3 Minuten erreichbar sowie ebenfalls; Bus 364 BHF Mödling, Bus 255 BHF Liesing, Arzt, Apotheke, Gemeindeamt, Tennisplatz, Reitstall, Kinderspielplatz, Gasthaus Postschänke und natürlich der Biosphärenpark Wienerwald in allen Richtungen vom Haus weg begehbar soweit Sie wollen (Lainzer Tiergarten, Stift Heiligenkreuz, Föhrenberge Wienerwald etc)
Preis / Leistung ist hier perfekt - eine Immobilie mit soooviel Potential!
Denn wir möchten, dass Sie sich in Ihrem neuen Zuhause wohl fühlen!

Bei Interesse bitte einfach melden:Roswitha AdlerMobil: 0676/4554 267Email: adler@mb-immobilien.atBin (fast) jederzeit erreichbar! Einzelbesichtigung flexibel und spontan möglich.

Wir weisen auf unser wirtschaftliches Nahverhältnis mit dem Abgeber und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.
Die von uns gemachten Angaben beruhen auf Informationen und Mitteilungen durch Dritte, insbesondere durch die Verkäufer und sind daher ohne Gewähr.
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt

Eckdaten

Grundfläche: 750m²
Wohnfläche: 220m²
Nutzfläche: 380m²

Zimmer: 5.5
Bäder: 2

Nutzungsart: Haus
Heizungsart: Fern,Zentral
Befeuerung: Fern,
hwbwert: 84.1m²
hwbklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 790000€
Nebenkosten: 220€

Kontaktinformationen

Vorname: Roswitha
Nachname: Adler
Tel:: +43 676 45 54 267
E-Mail: adler@mb-immobilien.at