

**SANIERUNGSBEDÜRFTIGES, CHARMANTES LANDHAUS
MIT TRAUMHAFTEM GARTEN IN ALLERBESTER,
RUHIGER WOHN-, RUHE- UND ZENTRUMSLAGE VON
MAISSAU**



Ansicht1

Objektnummer: 0001010404

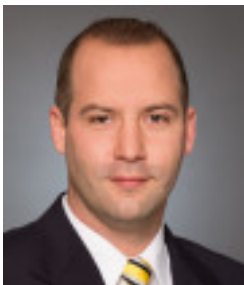
Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3712 Maissau
Baujahr:	ca. 1850
Wohnfläche:	142,10 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	G 265,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,10
Kaufpreis:	195.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Peter Fellhofer

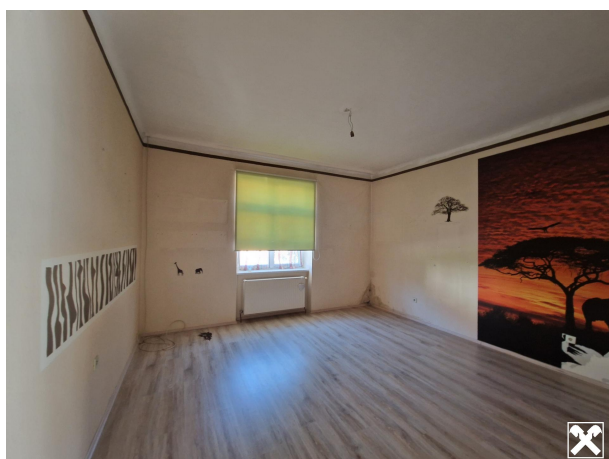
Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
1020 Wien

T +43517517
H +43 664 60 517 517 77

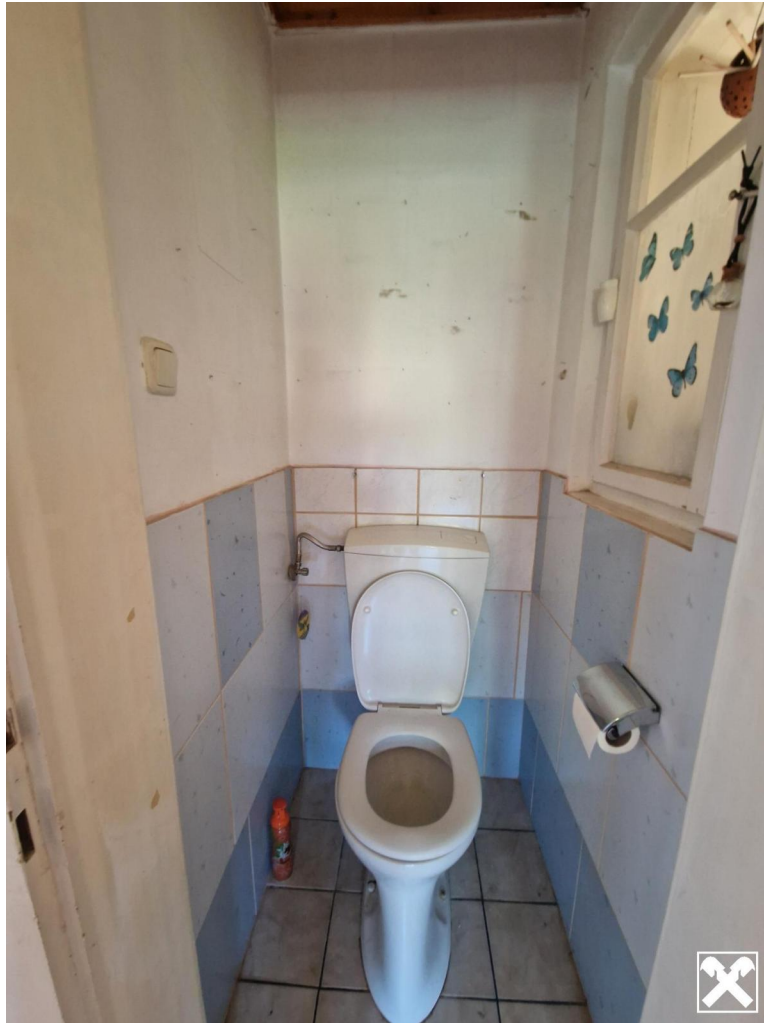
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur















“DAS IST MEIN GEBIET,
HIER KENN’ ICH MICH AUS!”

MAG. PETER FELLHOFER

Raiffeisen Immobilien Makler

☎ 0664 60 517 517 77

✉ peter.fellhofer@riv.at

**Raiffeisen
Immobilien**
Maklerservice & Bewertung



**IMMOBILIE ZU VERKAUFEN
ODER ZU VERMIETEN?**

**PATRICIA TANNHEIMER &
MAG. PETER FELLHOFER**

☎ 0664 60 517 517 77

✉ peter.fellhofer@riv.at

UNSER SERVICE

- Wir begleiten Sie vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe
- Verkauf zum optimalen Marktpreis
- Bewerbung der Immobilien in unserem österreichweiten Netzwerk - print & online
- Kosten entstehen für Sie nur im Erfolgsfall

**GRATIS
IMMOBILIEN
WERT-
SCHÄTZUNG**



**Raiffeisen
Immobilien**
Maklerservice & Bewertung



Objektbeschreibung

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Wohnsiedlung in absoluter Grün- und Ruhelage, dennoch in allerbesten Wohn- und Zentrums Lage von Maissau mit herrlichem Ausblick in den hauseigenen Garten, unweit der Felder der Region und wurde in Massivbauweise errichtet. Das Wohnhaus bietet zusätzlich einen Keller und zwei kleine Nebengebäude, nutzbar als Garage für zwei Autos.

Das Einfamilienhaus in Massivbauweise ist sofort verfügbar und wartet bereits auf neue, nette Eigentümer. Vom geschlossenen Vorgartenbereich aus gelangt man in den Windfang, von dort in einen großzügigen Vorraum, von welchem aus fast alle Räumlichkeiten des Erdgeschosses zentral begehbar sind. Sämtliche Wohnwünsche werden auf dieser Ebene durch ein Wohnzimmer, eine teilmöblierte, alte Küche, drei weitere Zimmer sowie zwei vom Badezimmer mit Dusche separate Toiletten erfüllt.

Stilvolle Stiegenanlagen führen in das teilweise ausgebaute Dachgeschoss. Über einen zentralen Galeriebereich ist hier ein weiteres, großes Zimmer sowie der Dachboden begehbar.

Das Einfamilienhaus sowie die Außenanlagen befinden sich in mittlerem Zustand, verlangen vor Bezug noch nach viel handwerklichem Geschick, Farbe, Renovierung sowie Modernisierung, um der außerordentlich guten Wohnlage gerecht zu werden. Umfassender Sanierungsbedarf ist hier notwendig.

Beheizt wird das gesamte Haus derzeit kostengünstig anhand einer älteren Zentralheizung für feste Brennstoffe. Ausreichend Stauraum sowie Platz für Personen mit platzaufwendigen Hobbies bietet das Kellergeschoss mit klassischen Kellerräumlichkeiten, dem Heiz- und Technikraum und zwei frei stehenden Garagen samt Abstellraum im Garten. Der Garten wurde immer liebevoll gepflegt und befindet sich daher in gutem Zustand in herrlicher Sonnenlage.

Nützen Sie diese Gelegenheit und fordern Sie ein unverbindliches Exposé dieser Liegenschaft an, um sich einen detaillierten, ersten Eindruck machen zu können.

Gerne übermitteln wir Ihnen ein unverbindliches Exposé mit der Adresse sowie sämtlichen Detaildaten zur Liegenschaft. Wir bitten Sie jedoch aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer dazu, Ihre vollständige Wohnadresse im Anfrage-Text der jeweiligen Internetplattform einzutragen.