

**SANIERUNGSBEDÜRFTIGE JAHRHUNDERTWENDEVILLA
ALS FAMILIENWOHNTRAUM IN BESTLAGE VON
ZEISELMAUER MIT HOHER LEBENSQUALITÄT SOWIE
WOHNKOMFORT**



Startfoto

Objektnummer: 0001010543

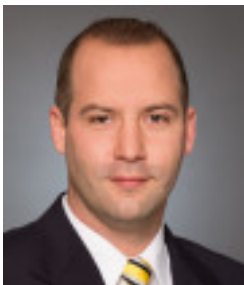
Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3424 Zeiselmauer
Baujahr:	ca. 1930
Wohnfläche:	203,60 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	G 390,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 5,71
Kaufpreis:	445.000,00 €
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

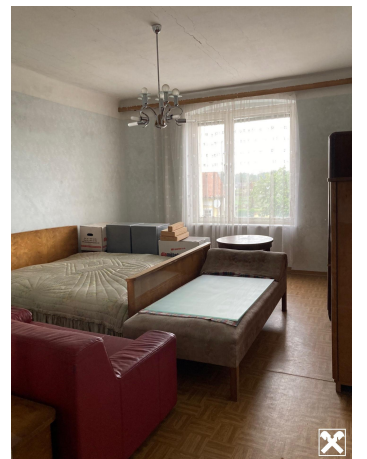
T +43517517
H +43 664 60 517 517 77

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

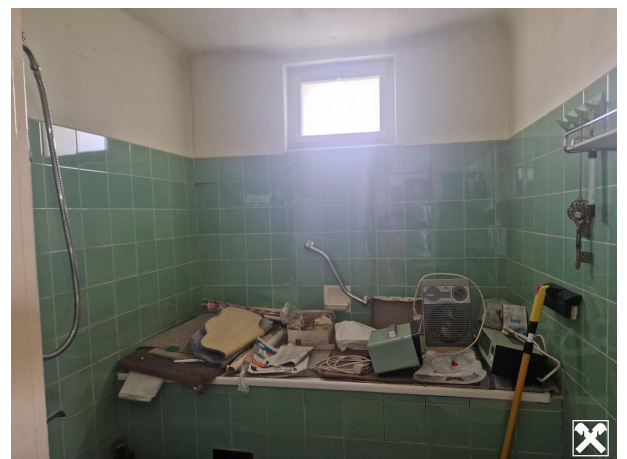














"DAS IST MEIN GEBIET,
 HIER KENN' ICH MICH AUS!"

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 FELLHOFFER**

☎ 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

Umgeben von Natur in herrlicher Grünlage die Seele nach einem anstrengenden Arbeitstag so richtig baumeln lassen und den herrlichen Blick auf den Garten an lauen Sommerabenden oder an angenehmen Herbsttagen zu genießen, das alles in Zentrumsnähe, ein Traum für viele, der nun für Sie wahr werden könnte!

Diese unbestritten außergewöhnliche Liegenschaft besticht durch ihre sonnige und gute Lage, direkt an der Bahn mit einem gut dimensionierten Garten, liegt in ausgezeichneter Wohnlage. Alles in allem bin ich unbestritten eine sehr hochwertige Liegenschaft, auf der Suche nach neuen und netten Eigentümern, welche all meine Vorzüge zu schätzen wissen und über handwerkliches Geschick verfügen, denn eine umfassende Sanierung ist vor Bezug empfehlenswert, um der außerordentlich guten Wohnlage vollends gerecht zu werden und um in neuem Glanz zu erstrahlen.

Über einen großzügig angelegten Eingangsbereich gelangen Sie in den Vorraum mit integrierter, großer Garderobe. Sämtliche Wohnwünsche werden durch eine möblierte Küche, ein Badezimmer mit Badewanne, ein Wohnzimmer, ein weiteres Badezimmer, ein Wohnsalon, ein weiteres Zimmer sowie ein WC und einen Abstellraum erfüllt.

Stilvolle Stiegenanlagen führen in das Obergeschoss. Hier empfängt Sie ein zentraler Galeriebereich mit einem Abstellraum, einem großzügigen Zimmer sowie zwei weiteren Abstellräumen bzw. Kabinette.

Für Personen, welche besonders viel Platz benötigen bietet das Dachgeschoss durch den unausgebauten Rohdachboden noch ausreichend Entwicklungspotential.

Ein kleiner Teilkeller, wie in der Bauzeit üblich, bietet beste Lagermöglichkeiten für Obst und Gemüse bzw. Wein.

Beheizt wird die gesamte Liegenschaft derzeit anhand einer Elektroheizung und durch mehrere Einzelöfen. Ausreichend Stauraum und Platz für Ihre Autos bietet die Garage sowie weitere Parkplätze auf Eigengrund.

Es gibt viele Parameter, welche für diese außergewöhnliche Liegenschaft sprechen, einige davon sind die Entwicklungsmöglichkeiten sowie die Lage in einer guten, ansprechenden

Wohnlage in Zentrumsnähe.

Alles in allem eine wirklich charmante Liegenschaft, an welcher der zukünftige Eigentümer seine eigenen Wünsche und Bedürfnisse mit viel handwerklichem Geschick und Farbe umsetzen kann und sehr viel Freude haben wird.

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.