

EIN ZUHAUSE MIT FREIRAUM - WOHNHAUS MIT GROSSEM GRUNDSTÜCK



Hausansicht Gartenseitig

Objektnummer: 0001010792

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2104 Spillern
Baujahr:	1932/1966/1993
Wohnfläche:	114,00 m ²
Nutzfläche:	277,56 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	86,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 219,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,25
Kaufpreis:	420.000,00 €
Provisionsangabe:	

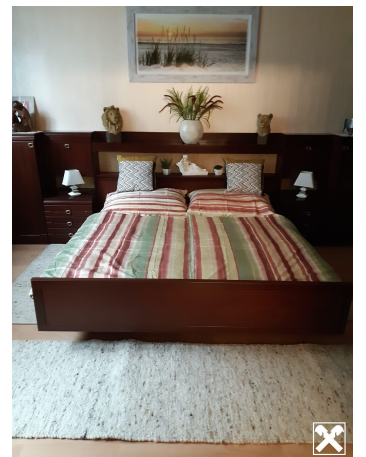
3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Werner Riedl

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







Reiffen Immobilien

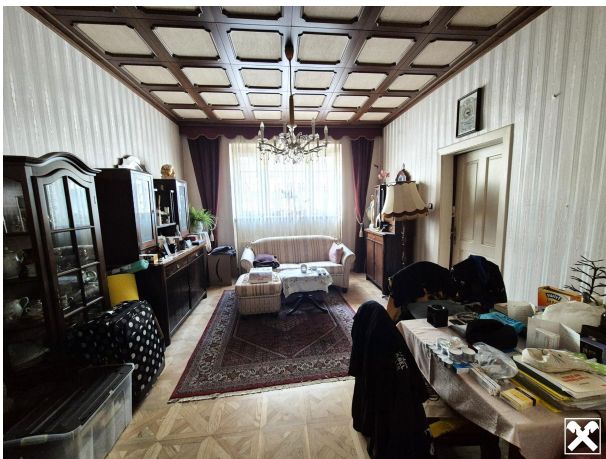
JETZT
INDIVIDUELL
BERATEN
LASSEN!

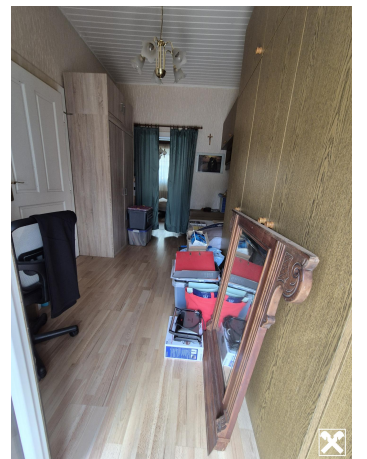
IMMOBILIEN VERKAUFEN ODER VERMIETEN?
**IHR EXPORTE BEI
 IMMOBILIENFRAGEN**

Werner Riedl
 Immobilienmakler
 werner.riedl@riv.at
 +43 664 60 517 517 24

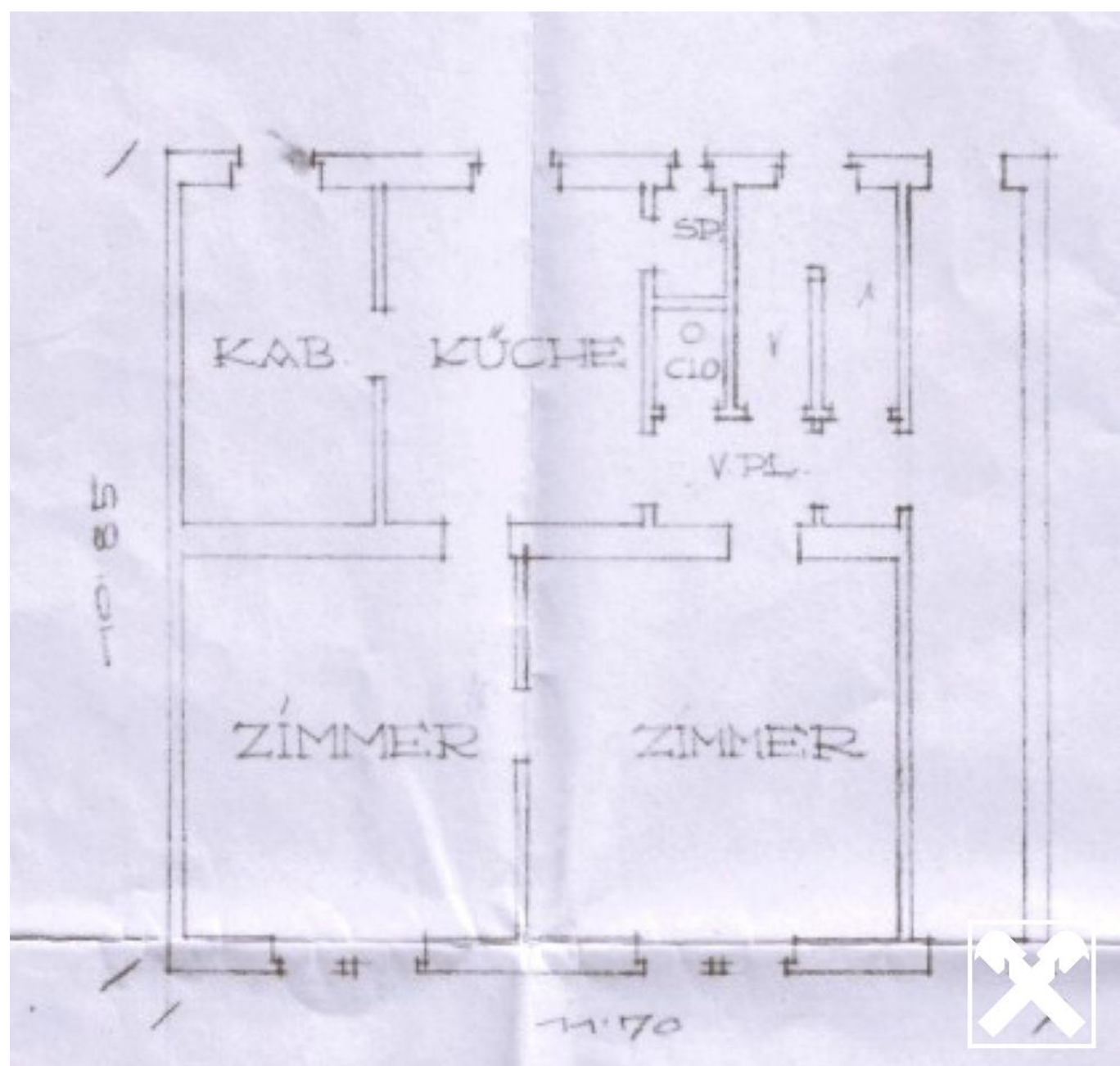


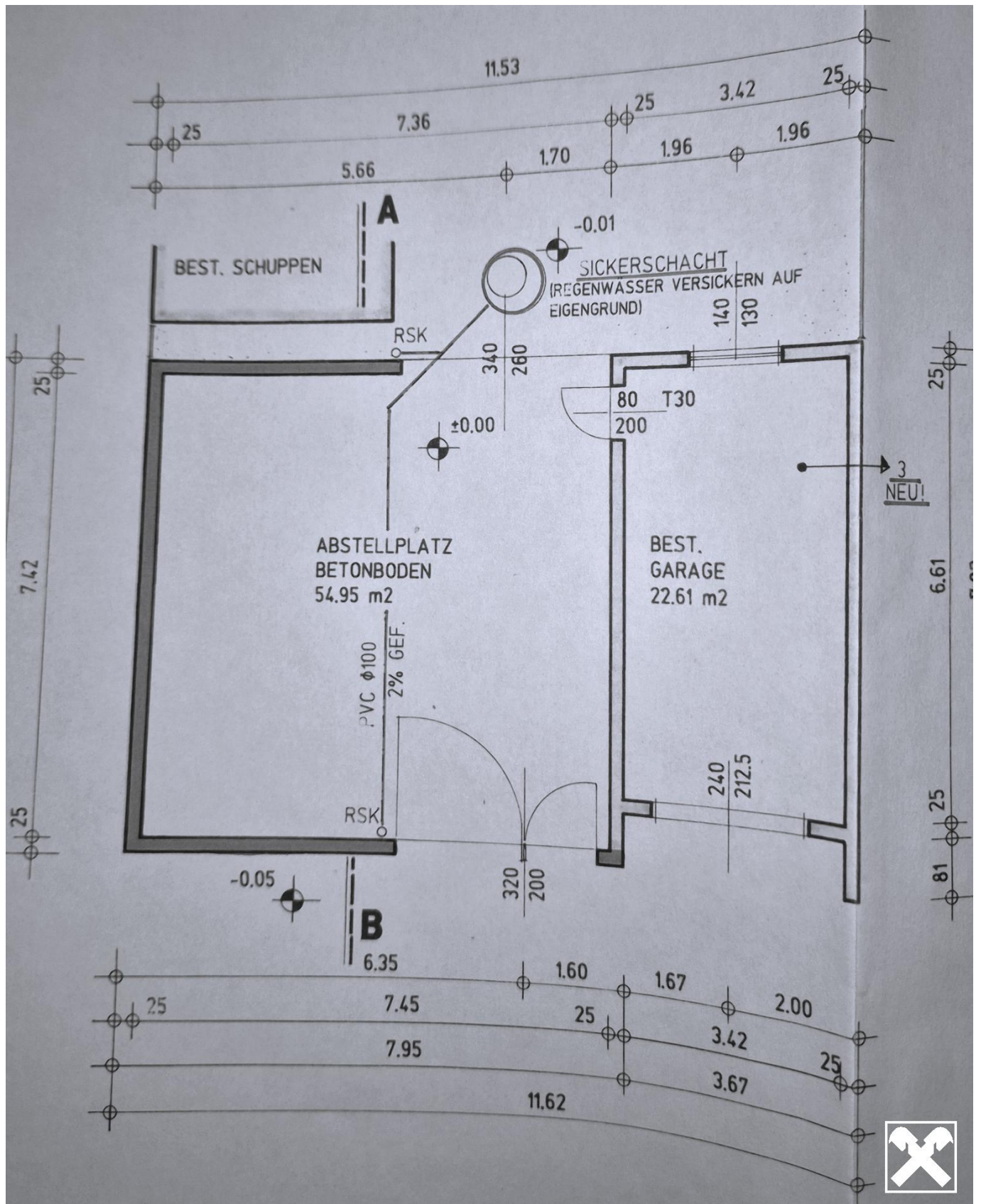
reiffen-immobilien











Objektbeschreibung

VIELE MÖGLICHKEITEN FÜR IHRE ZUKUNFT

?EINFAMILIENHAUS MIT GROSSEM GRUNDSTÜCK

In der Gemeinde Spillern, sucht diese vielseitige Immobilie mit einer **Grundstücksgröße von 954 m²** einen neuen Besitzer. Die Immobilie liegt zentral an der Wiener Straße und bietet dank der Aufteilung in drei Parzellen viele Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.

Die erstmalige Ausstellung der Baubewilligung für dieses Haus erfolgte 1932. Im Jahre 1966 wurde rückwärts eine Garage errichtet, welche 1993 um einen Abstellplatz erweitert wurde.

Raumaufteilung (Wohnfläche ca. 114 m²):

-) der Eingangsbereich
-) ein barrierefreies Badezimmer mit Dusche und Bidet
-) ein großer Vorraum
-) ein extra WC
-) eine Küche
-) 2 große, vielseitig nutzbare Zimmer
-) ein kleineres Zimmer mit Ausgang auf den Balkon

Der **Keller mit ca. 86 m² überzeugt mit reichlichem Stauraum**. Hier sind auch die Heizungsanlage, ein WC mit Dusche, die Anschlüsse für die Waschmaschine, sowie ein beheizbarer Raum zu finden.

zusätzlich für Sie:

-) eine **ca. 22 m² große Garage mit Montagegrube**
-) daneben der **ca. 55 m² große, überdachte Abstellplatz**

-) eine Terrasse mit Blick ins Grüne
-) ausbaufähiger Dachboden für zusätzliche Wohnfläche
-) flexible Heizmöglichkeiten (Holz und Gas)

Das Haus wurde immer wieder laufend adaptiert. Das Badezimmer wurde erneuert und ein neues Prefa-Dach installiert. Mit Erweiterung der Garage 1993 wurde auch hier eine neue Dacheindeckung mit Bramac Dachziegeln durchgeführt.

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir auf Grund einer EU-Richtlinie erst dann Unterlagen zusenden können, **wenn Sie uns eine E-Mail-anfrage mit Ihren vollständigen Kontaktdaten (Namen, Postanschrift, E-Mail und Telefonnummer) übermitteln.**

?Sie erhalten dazu nach Ihrer Anfrage ein E-Mail mit einem Link, in dem Sie diese Punkte ergänzen/bestätigen, und im Anschluss das Exposé öffnen können.