

## Klassisches Siedlungshaus mit schönen Garten



Haus strassenseitig

**Objektnummer: 2434\_2116**

**Eine Immobilie von RE/MAX Vital**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dr. Schreiber-Gasse
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2442 Unterwaltersdorf
Baujahr:	1930
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	110,00 m²
Nutzfläche:	140,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	25,00 m²
Kaufpreis:	650.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



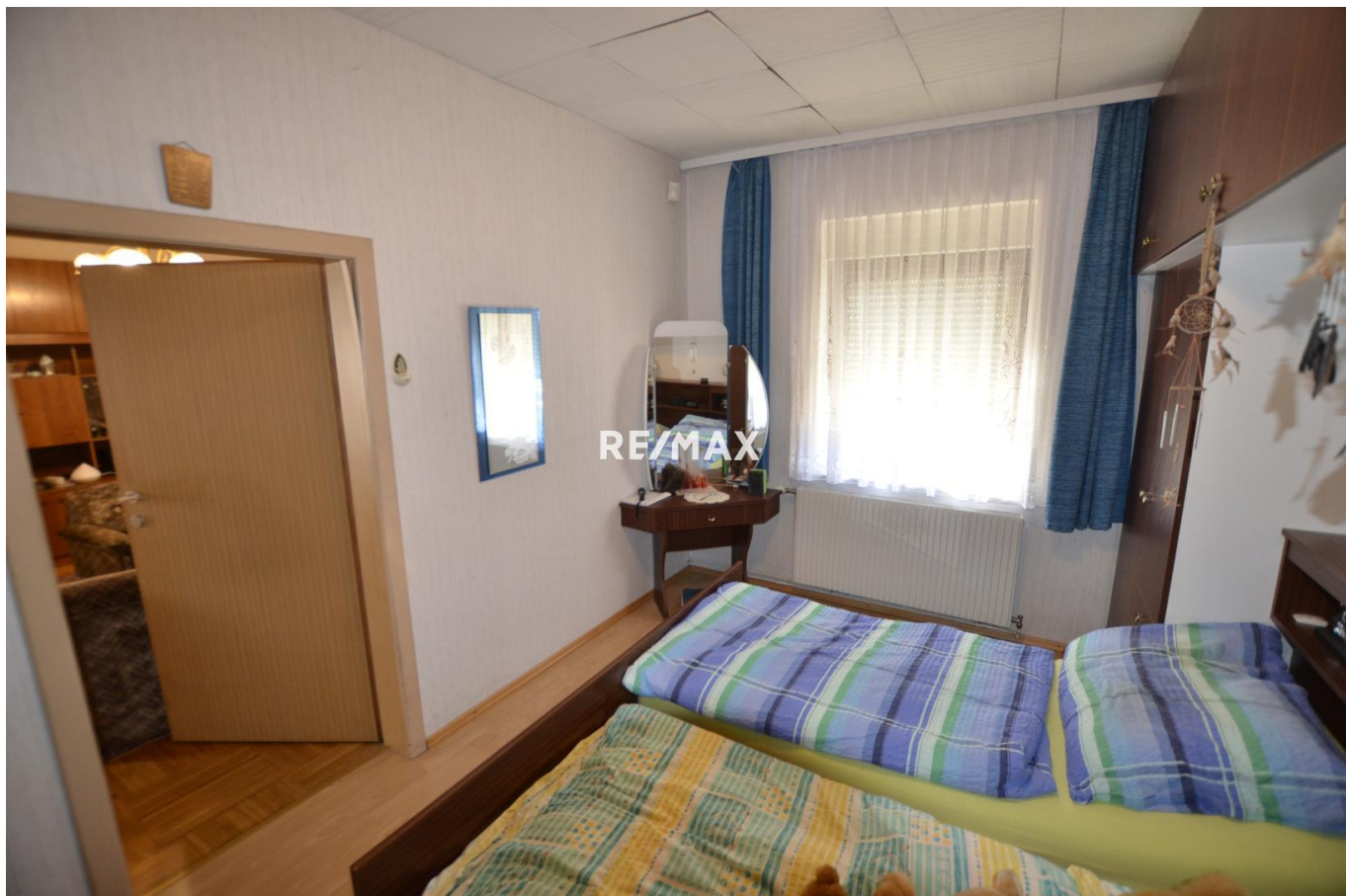
### Wolfgang STERN

RE/MAX Vital  
Bruck-Hainburger-Straße 2/2/2B  
2320 Schwechat

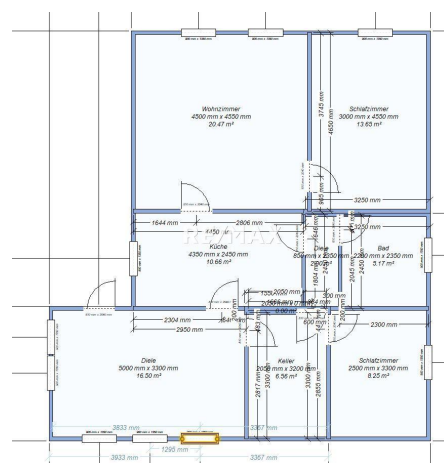
H +43 (0) 660 / 520 86 86











## Objektbeschreibung

### Siedlungshaus mit herrlichem Garten

In Unterwaltersdorf, Dr. Schreber-Gasse 4 wird ein klassisches Siedlungshaus mit Nebengebäuden auf einem 1403 m<sup>2</sup> Garten zum Verkauf angeboten. Die Lage zeichnet sich durch zahlreiche tolle Häuser und Villen aus, auf diesem Grundstück könnten auch Sie Ihren Lebensraum verwirklichen.

Das bestehende Haus ist mit einer Vollwärmeschutzfassade versehen, das Dach ist mit Heraklit Doppeldeckung ausgestattet. Die Fenster sind aus Kunststoff mit Außenjalousien. Eine Sicherheitstüre und eine Alarmanlage ist vorhanden.

Die Raumaufteilung gestaltet sich vom Eingang in eine Veranda mit Esstisch 12,33 m<sup>2</sup>, ein kleiner Flur (3,93 m<sup>2</sup>) führt zur Küche 10.12 m<sup>2</sup>, Wohn- (20.43 m<sup>2</sup>) und Schlafzimmer (13,50 m<sup>2</sup>). Das EG wird durch ein Kinderzimmer oder Büro (7,80 m<sup>2</sup>) ergänzt, ein Bad mit neuwertiger Dusche, Toilette, (6,55 m<sup>2</sup>). Der Dachboden wird als Trockenraum und ein Hobbyzimmer (ca. 30 m<sup>2</sup>) genutzt. Im Keller (ca. 25 m<sup>2</sup>) befindet sich ein Brunnen mit elektrischer Pumpe zur Hauswasserversorgung sowie diverse kleine Lagerräume. Im weitläufigem Garten steht ein Nebengebäude mit einer Garage, einer Waschküche, einer Werkstätte und einem Kartoffelkeller, separat noch ein hübsches Gartenhaus. Energieausweis wurde beauftragt.

Verkauf des Hauses mit 1403 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche € 650.000,--.

Verkauf des Hauses mit 700 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche € 395.000,--.

Teilungskosten und Ergänzungsabgabe werden fällig.

Alternativ können Sie dieses Haus mit 1400 m<sup>2</sup> Grundstück erwerben. € 650.000,--.

Bebauungsbestimmungen: BW 2-WE, Teilung mind. 600 m<sup>2</sup>, Hebesatz 700, o, gk., 480 m<sup>2</sup> gesamt bebaubar, bei 700 m<sup>2</sup> ca. 270 m<sup>2</sup>.

**B A U T R Ä G E R** : 4 Einfamilienhäuser. Das Grundstück lässt sich auf mindestens 2, je 600 m<sup>2</sup> dann also 703 m<sup>2</sup> und 700 m<sup>2</sup> teilen, wobei jeweils 2 Einfamilienhäuser oder je 2 DHH. errichtet werden können.

Interesse am Maklerberuf?

Informationen beim **MAKLERFRÜHSTÜCK**

am Samstag, Termin nach Vereinbarung um 10.00 Uhr im RE/MAX Büro Schwechat.

Info: office@remax-vital.at oder 01/70 70 900.