

**jahrelang Grundstück suchen oder jetzt entscheiden!**



Obstgarten

**Objektnummer: 2434\_2117**

**Eine Immobilie von RE/MAX Vital**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

**Art:**

**Land:**

**PLZ/Ort:**

**Zimmer:**

**Provisionsangabe:**

Dr. Schreber-Gasse

Grundstück - Baugrund Eigenheim

Österreich

2442 Unterwaltersdorf

3

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Wolfgang STERN**

RE/MAX Vital

Bruck-Hainburger-Straße 2/2/2B

2320 Schwechat

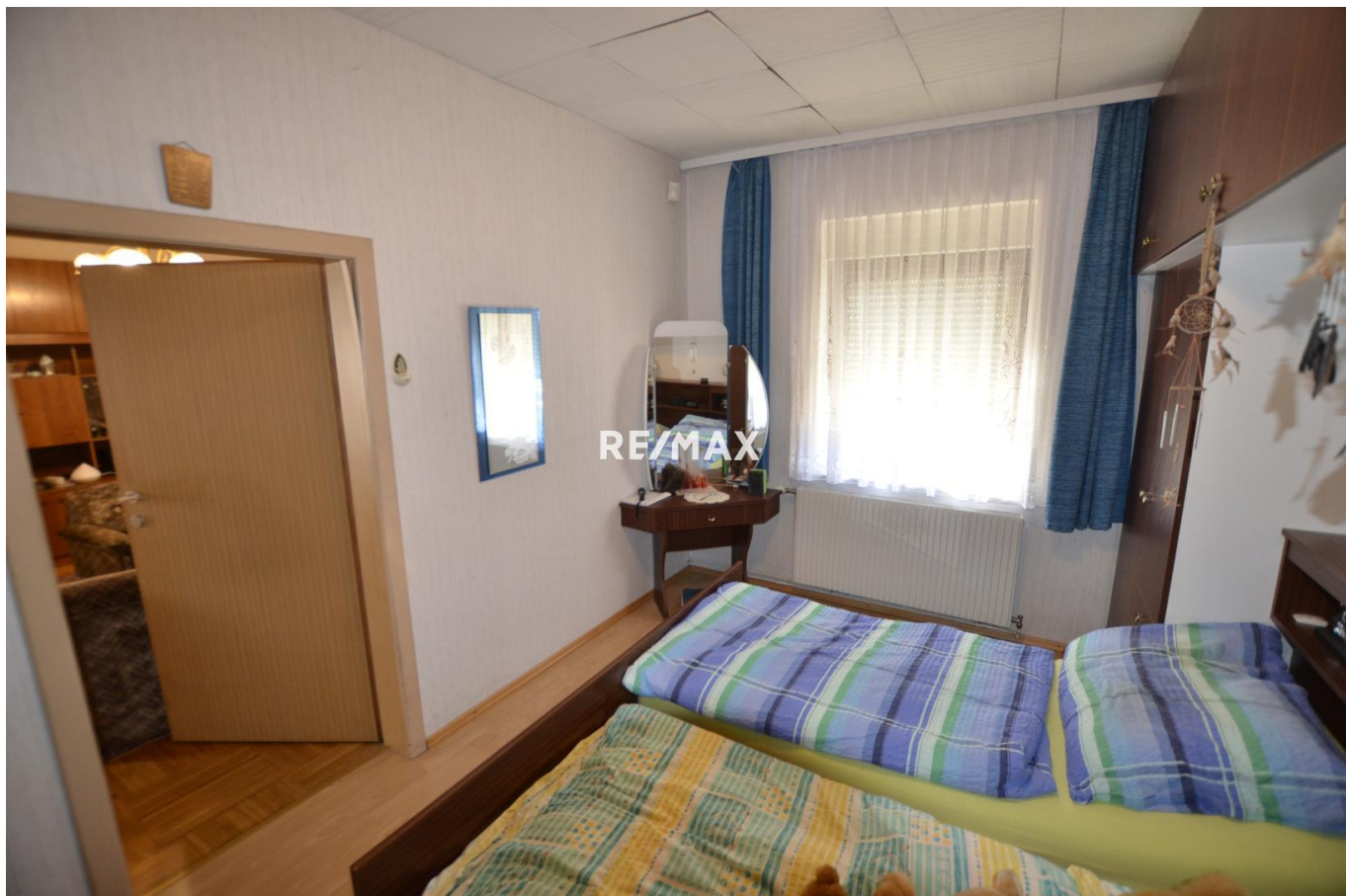
H +43 (0) 660 / 520 86 86

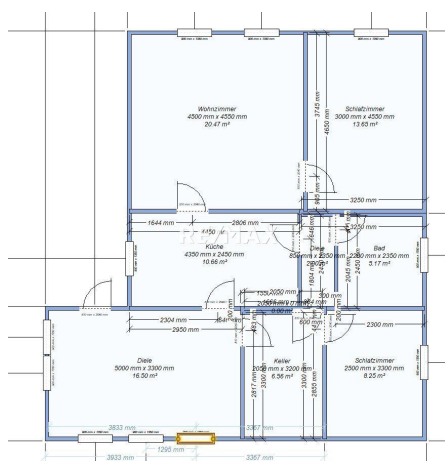
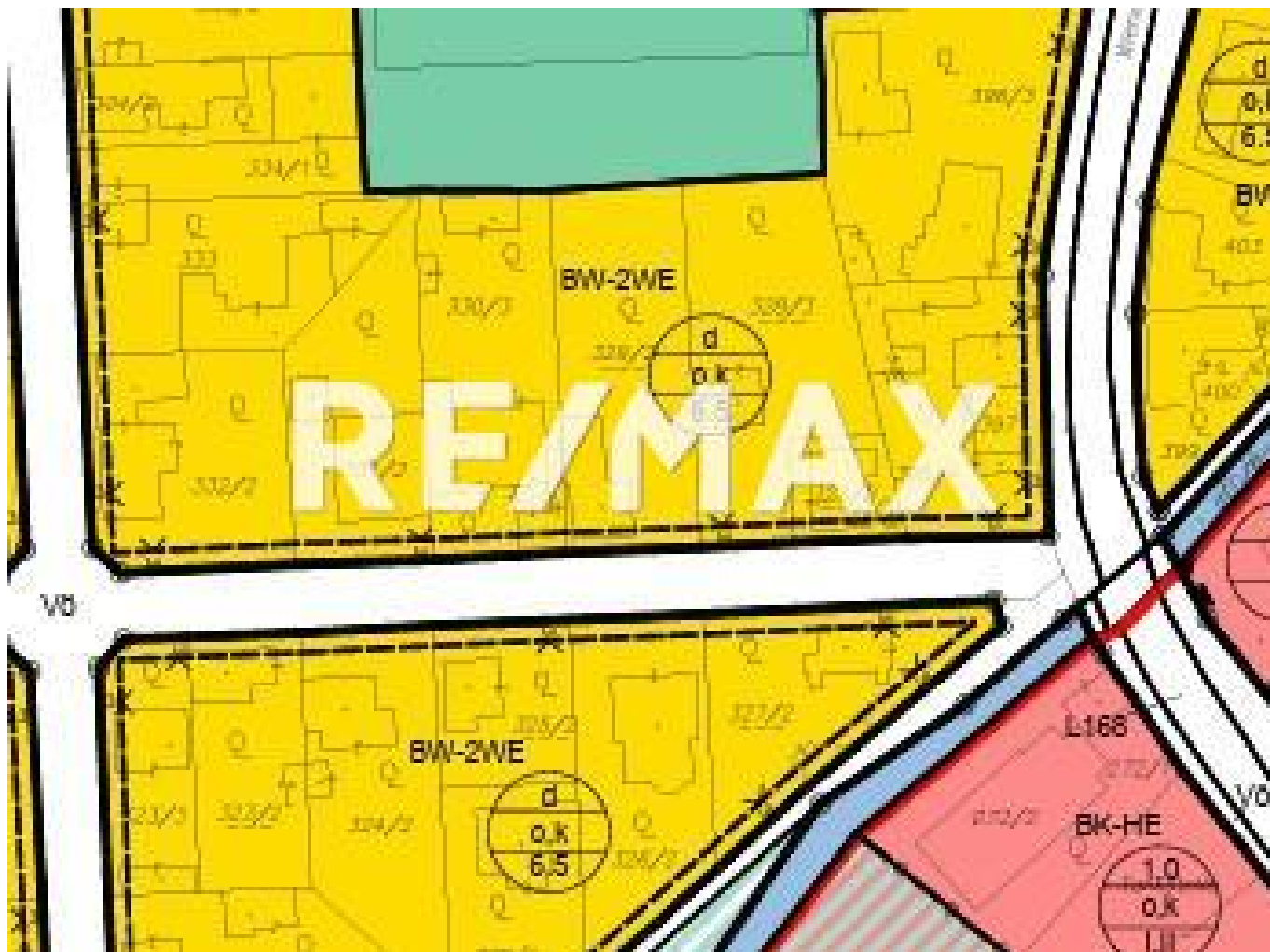
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

### Siedlungshaus mit herrlichem Garten

In Unterwaltersdorf, Dr. Schreber-Gasse 4 wird ein klassisches Siedlungshaus mit Nebengebäuden auf einem 703 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 Lebenstraum verwirklichen.

Das bestehende Haus dessen Kern ist aus 1930, Zubau 1958 wurde immer wieder erneuert, wie Kunststofffenster mit Außenjalousie, Sicherheitstüre, neues Dach, VWS-Fassade. Die Raumaufteilung gestaltet sich vom Eingang in eine Veranda mit Esstisch, ein kleiner Flur führt zur Küche, Wohn- und Schlafzimmer. Das EG wird durch ein Kinderzimmer oder Büro ergänzt, ein Bad mit neuwertiger Dusche, Toilette. Der Dachboden wird als Trockenraum und ein Hobbyzimmer genutzt. Im Keller befindet sich ein Brunnen mit elektrischer Pumpe zur Hauswasserversorgung sowie diverse kleine Lagerräume. Im weitläufigem Garten steht noch ein hübsches Gartenhaus.

Wohnfläche im EG ca. 75 m<sup>2</sup>, 2 Räume im DG., ca. 30 m<sup>2</sup>.

Flächenwidmung und Bebauung: Bau-Wohngebiet, offen, gk. 6,5 m Höhe,  
Bebauungsbestimmungen: BW 2-WE, Teilung mind. 600 m<sup>2</sup>, Hebesatz 700, 480 m<sup>2</sup> gesamt bebaubar, bei 700 m<sup>2</sup> ca. 270 m<sup>2</sup>.  
Da anzunehmen ist, dass bei Neubau das alte Haus entfernt wird, ist kein Energieausweis erforderlich.

**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.

Das Grundstück mit rd. 703 m<sup>2</sup> Grundstück und Haus wird um 395.000,-- verkauft.

Bei einem Verkauf des ungeteilten Grundstückes, also mit rd. 1403 m<sup>2</sup> beträgt der Verkaufspreis € 650.000,--.

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.