

jahrelang Grundstück suchen oder jetzt entscheiden!



Obstgarten

Objektnummer: 2434_2117

Eine Immobilie von RE/MAX Vital

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse: Dr. Schreber-Gasse
Art: Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land: Österreich
PLZ/Ort: 2442 Unterwaltersdorf
Zimmer: 3
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

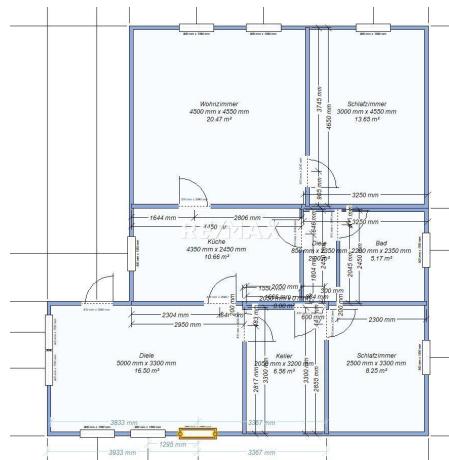
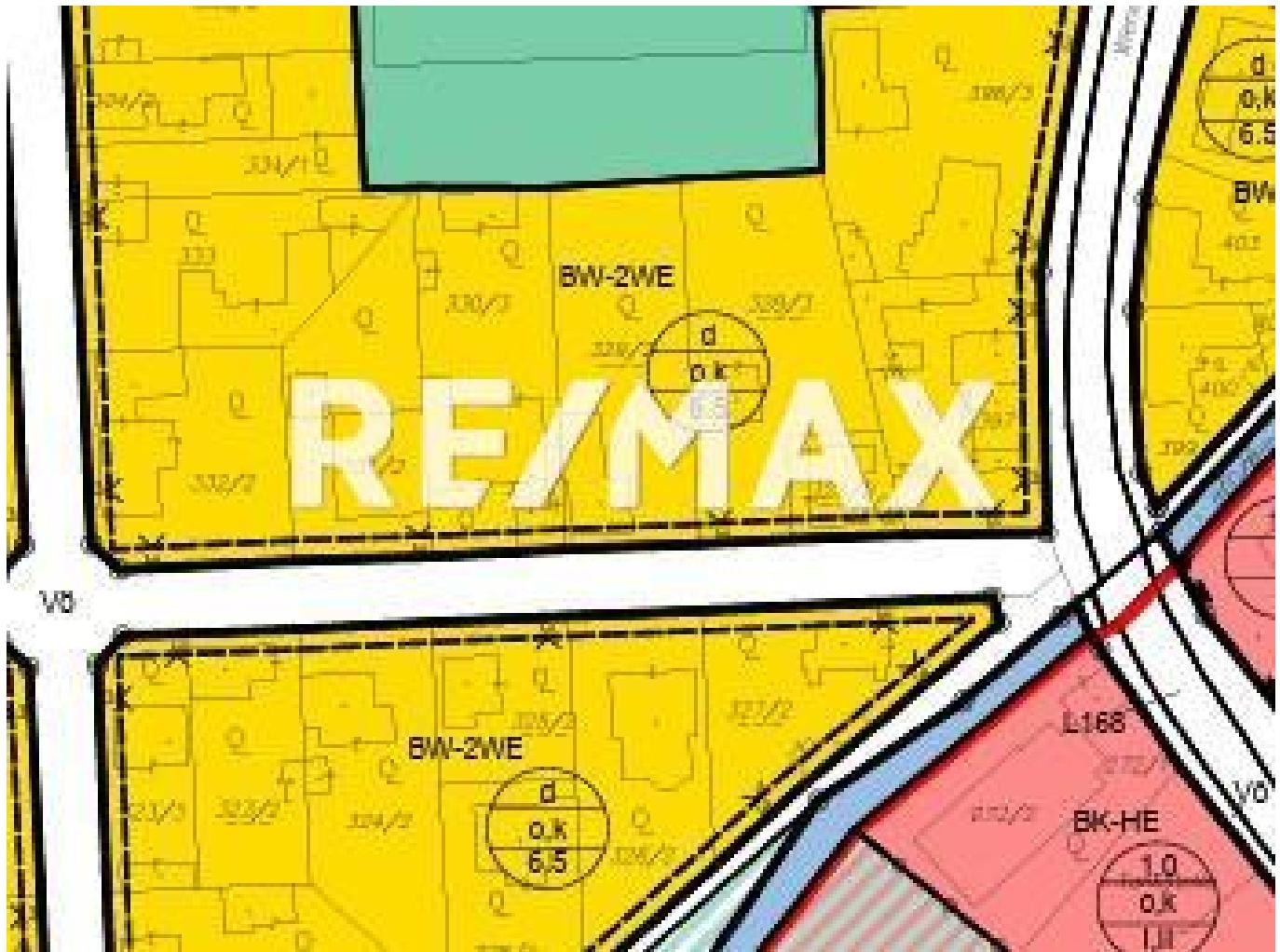
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





RE/MAX





Objektbeschreibung

Siedlungshaus mit herrlichem Garten

In Unterwaltersdorf, Dr. Schreber-Gasse 4 wird ein klassisches Siedlungshaus mit Nebengebäuden auf einem 703 m² 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 Außenjalouse, 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 m², 2 Räume im DG., ca. 30 m².

Flächenwidmung und Bebauung: Bau-Wohngebiet, offen, gk. 6,5 m Höhe,
Bebauungsbestimmungen: BW 2-WE, Teilung mind. 600 m², Hebesatz 700, 480 m² gesamt
bebaubar, bei 700 m² ca. 270 m².

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 m² dann also 703 m² und 700 m² teilen, wobei jeweils 2 Einfamilienhäuser oder je 2 DHH. errichtet werden können.

Das Grundstück mit rd. 703 m² Grundstück und Haus wird um 395.000,-- verkauft.

Bei einem Verkauf des ungeteilten Grundstückes, also mit rd. 1403 m² 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.