

**Attraktives Einfamilienhaus auf großzügigem Grundstück  
im Ortskern**



Gartenansicht

**Objektnummer: 2275\_7592**

**Eine Immobilie von RE/MAX P&I in Neusiedl/S.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2464 Göttlesbrunn
<b>Baujahr:</b>	1981
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	113,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	113,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	399.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
3.00 %	

## Ihr Ansprechpartner



**Anna Lang**

RE/MAX Limes  
Hauptplatz 18  
2460 Bruck an der Leitha

T 62250



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX





# Objektbeschreibung

Einfamilienhaus auf großzügigem Grundstück im Ortskern-auch für Bauträger interessant.

Das familienfreundliche Eigenheim auf einem weitläufigen 1.158 m<sup>2</sup> großen Grundstück befindet sich mitten im Ort und ist ideal für individuelle Gestaltung, Bauträger-Optionen oder landwirtschaftliche Nutzung.

Das Wohnhaus besteht aus: Küche mit Essgarnitur, Speis, Wohnzimmer, Kinderzimmer, Bad, separates WC, Schlafzimmer und ist vollständig unterkellert. Als Heizquelle sind ein Öl- und ein Holzkessel vorhanden, Wärmeträger sind Heizkörper.

- + vielseitig nutzbar
- + Potenzial zur Erweiterung (Tierhaltung möglich)
- + Großzügiges, gestaltbares Grundstück von 1.158 m<sup>2</sup>, zwei Zufahrtsmöglichkeiten
- + Lage: zentral, dennoch ruhige Ortslage mit guter Infrastruktur
- + Lagerflächen
- + Widmung: Bauland Agrar

## GEEIGNETE ZIELGRUPPEN:

Familien mit Wunsch nach weitläufigem Außenbereich

Bauträger/Investoren mit Entwicklungspotenzial

Gewerblich orientierte Nutzer im ländlich-urbanen Umfeld (Landwirtschaft, Kleingewerbe, Lagerflächen)

## NEBENGEBÄUDE:

- Garage ca. 28 m<sup>2</sup>, Bj. 1996
- Schuppen ca. 25 m<sup>2</sup>, Bj. 1996
- alte charmante Scheune
- überdachte Abstellflächen

## DISTANZEN VON GÖTTLESBRUNN:

Flughafen Wien Schwechat 23km

Wien Mitte 38km

Neusiedler See 12km

## ANBINDUNG & INFRASTRUKTUR:

Dieser Weinort liegt im Zentrum des Arbestaler Hügellands und ist vor allem für seinen Weinbau bekannt. Die zentrale Lage zwischen Wien und Bratislava macht diese Gemeinde besonders interessant. Auf der einen Seite kann man das Landleben genießen und trotzdem ist die unmittelbare Nähe zu Wien, dem Flughafen Schwechat und der Bezirkshauptstadt Bruck/Leitha gegeben. Göttlesbrunn liegt an der Autobahn A4, in Kürze hat man die Landeshauptstadt erreicht.

Alle Informationen beruhen auf Unterlagen die uns vom Eigentümer und Gemeinde zur Verfügung gestellt wurden. Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung. Weitere Informationen und Beantwortung Ihrer Fragen bei der Besichtigung.  
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können. Der Interessent wird auf die erweiterten Richtlinien des Konsumentenschutzes im Sinne des FAGG hingewiesen. Es gelten die AGBs der Immobilienwirtschaft.  
Nur auf remax.at finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der RE/MAX App sofort am Handy!