

**SANIERUNGSBEDÜRFTIGER BUNGALOW MIT
TRAUMHAFTEM GARTEN ODER IHR BAUGRUNDSTÜCK
FÜR IHR TRAUMHAUS IN ALLERBESTER WOHN- UND
ZENTRUMSLAGE VON ABSDORF**



Ansicht1

Objektnummer: 0001011049

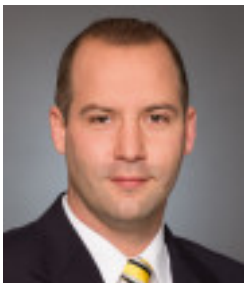
Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3462 Absdorf
Baujahr:	ca. 1900 & 1967
Wohnfläche:	120,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	447.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

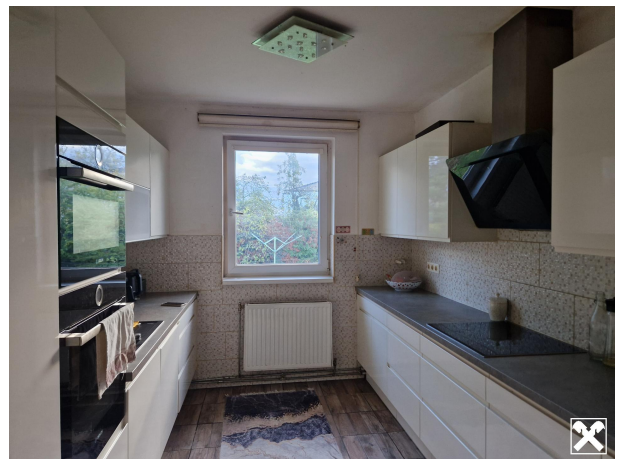


Mag. Peter Fellhofer

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

T +43517517
H +43 664 60 517 517 77

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







"DAS IST MEIN GEBIET,
HIER KENN' ICH MICH AUS!"

MAG. PETER FELLHOFER
Raiffeisen Immobilien Makler

☎ 0664 60 517 517 77
✉ peter.fellhofer@riv.at

**Raiffeisen
Immobilien**
Maklerservice & Bewertung






IMMOBILIE ZU VERKAUFEN ODER ZU VERMIETEN?

**PATRICIA TANNHEIMER &
MAG. PETER FELLHOFFER**

☎ 0664 60 517 517 77

✉ peter.fellhofer@riv.at

UNSER SERVICE

- Wir begleiten Sie vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe
- Verkauf zum optimalen Marktpreis
- Bewerbung der Immobilien in unserem österreichweiten Netzwerk - print & online
- Kosten entstehen für Sie nur im Erfolgsfall

GRATIS
IMMOBILIEN
WERT-
SCHÄTZUNG

**Raiffeisen
Immobilien**



Maklerservice & Bewertung



Objektbeschreibung

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Wohnsiedlung in guter Grün- und Ruhelage, wenn auch direkt an einer Straße, dennoch in allerbesten Wohn- und Zentrums Lage von Absdorf mit herrlichem Ausblick in den hauseigenen Garten und hohem Entwicklungspotential, unweit des Bahnhofs und am Rande der Felder der Region und wurde in Massivbauweise errichtet.

Das Einfamilienhaus in Massivbauweise ist unter einer angemessenen Vorlaufzeit verfügbar und wartet bereits auf neue, nette Eigentümer. Vom geschlossenen Vorgartenbereich aus gelangt man in den Windfang, von dort in einen großzügigen Vorraum, von welchem aus fast alle Räumlichkeiten der Liegenschaft zentral begehbar sind. Sämtliche Wohnwünsche werden durch ein Wohnzimmer, ein Esszimmer, eine Küche, zwei weitere Zimmer sowie ein Badezimmer mit Badewanne und WC erfüllt.

Das Einfamilienhaus sowie die Außenanlagen befinden sich in mittlerem Zustand, verlangen vor Bezug noch nach viel handwerklichem Geschick und Farbe sowie Modernisierung, um der außerordentlich guten Wohnlage gerecht zu werden. Umfassender Sanierungsbedarf ist hier notwendig.

Beheizt wird das gesamte Haus derzeit kostengünstig anhand einer Zentralheizung mit Pellets. Ausreichend Stauraum sowie Platz für Personen mit platzaufwendigen Hobbies bietet das Nebengebäude sowie die Garage. Der Garten wurde liebevoll gepflegt und befindet sich daher in gutem Zustand.

Nützen Sie diese Gelegenheit und fordern Sie ein unverbindliches Exposé dieser Liegenschaft an, um sich einen detaillierten, ersten Eindruck machen zu können.

Gerne übermitteln wir Ihnen ein unverbindliches Exposé mit der Adresse sowie sämtlichen Detaildaten zur Liegenschaft. Wir bitten Sie jedoch aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer dazu, Ihre vollständige Wohnadresse im Anfrage-Text der jeweiligen Internetplattform einzutragen.

??Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer/Vermieter, nach Aufklärung über die ab 01.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.