

Charmantes Ein/Mehrfamilienhaus mit Nebengebäude



Ansicht von der Strasse

Objektnummer: 2275_7666

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2013 Göllersdorf
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	144,00 m ²
Nutzfläche:	260,44 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	3
Kaufpreis:	199.999,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

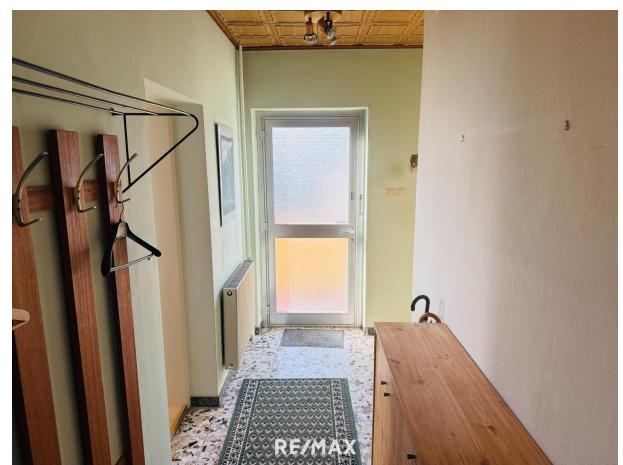
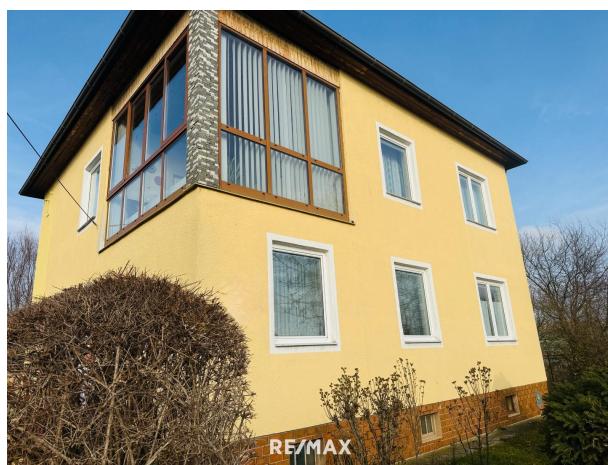


Eddy Oberndorfer

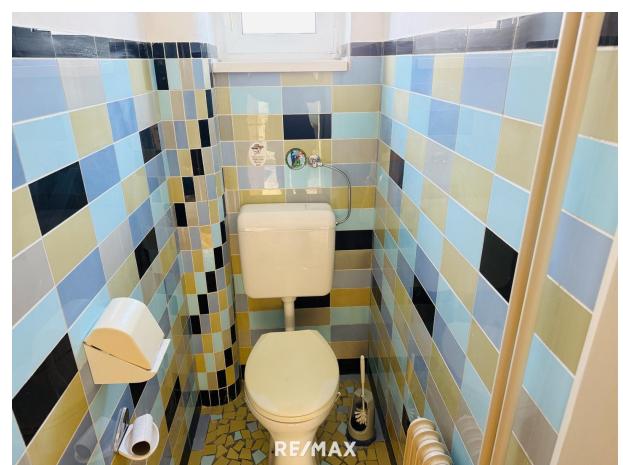
RE/MAX P&I in Neusiedl/S.
Hauptplatz 20a
7100 Neusiedl am See

H +43 664 43 16 733

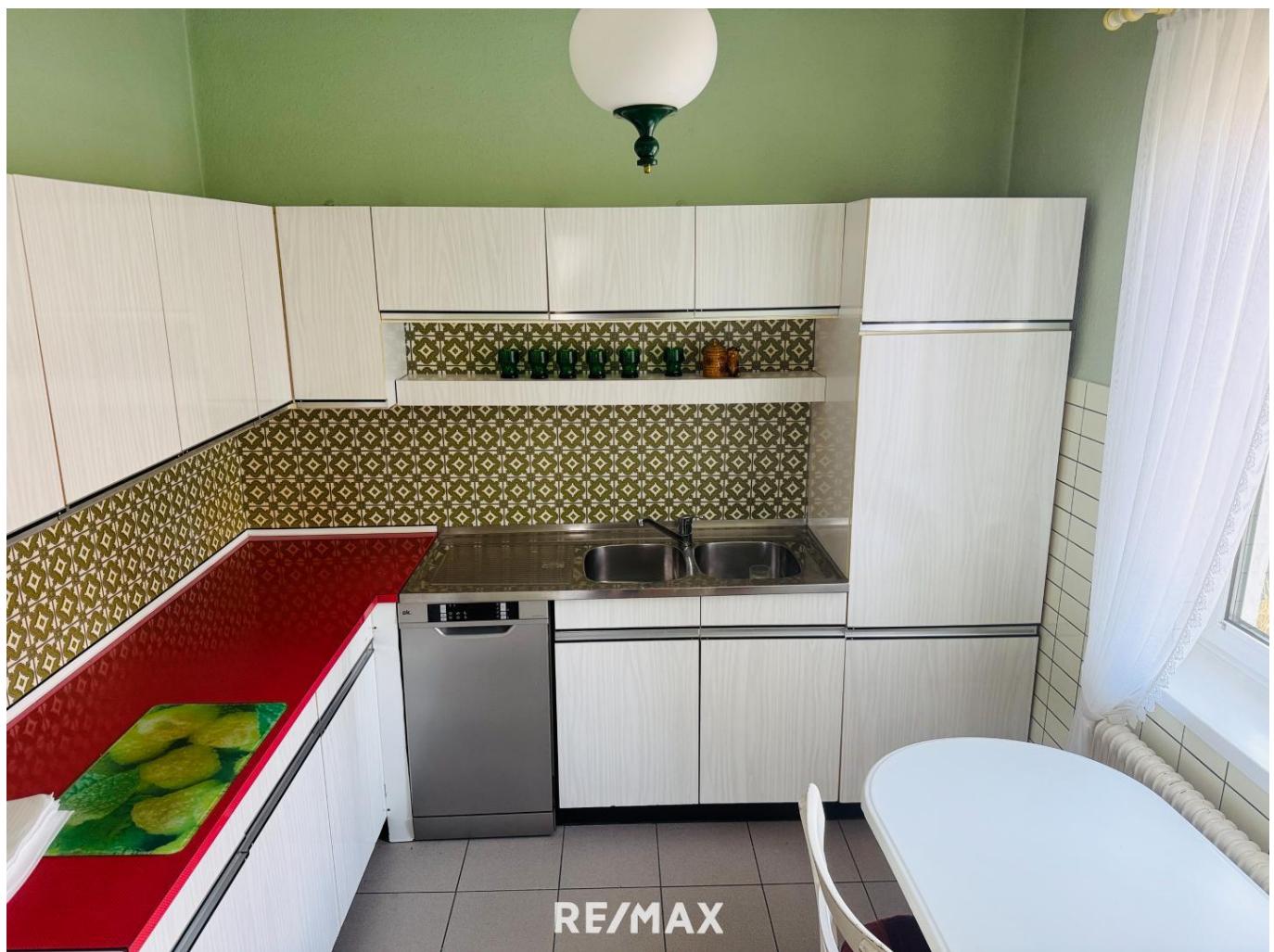
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



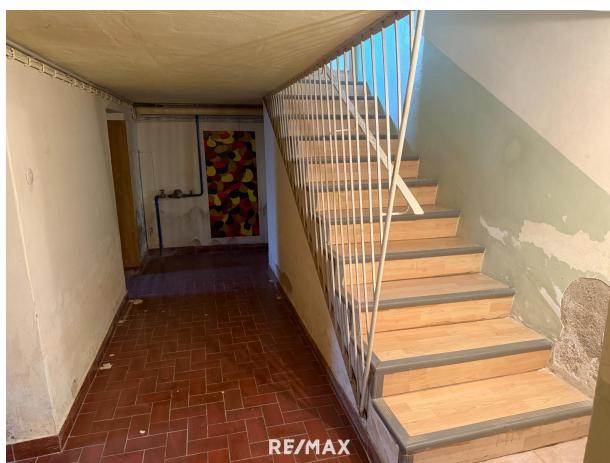














Objektbeschreibung

Im Alleinvermittlungsauftrag präsentieren wir Ihnen -

Charmantes Ein/ Mehrfamilienhaus mit Nebengebäude

Auf einem Grundstück von ca. 918 m² steht diese bezaubernde Immobilie in der schönen Ortschaft Göllersdorf.

Die Lage zwischen Hollabrunn und Stockerau und die Nähe zu Wien kann man nur als fast perfekt bezeichnen.

Widmung: BW

Die Immobilie ist in die Jahre gekommen und nach eigenem Geschmack zu sanieren und neu zu gestalten.

Die Wohnfläche von ca. 144 m² ist gut geschnitten, es besteht die Möglichkeit die Immobilie in ein oder in zwei Wohneinheiten zu nutzen.

Aufteilung wie folgt-

EG

- + Eingangsbereich
- + zentraler Vorräum
- + WC mit Fenster
- + Bad mit Wanne & Fenster
- + 3 Zimmer
- + Wohnzimmer
- + Küche

OG

- + Stiegenaufgang ins OG
- + zentraler Vorräum
- + WC mit Fenster
- + Bad mit Fenster
- + Wohnzimmer
- + Wintergarten
- + 3 Zimmer
- + Küche
- + Abstellraum

Keller:

sanierungsbedürftig

Vollkeller

5 Räume

- + Böden: Fliesen, Laminat
- + Heizung: Gaszentralheizung, feste Brennstoffe
- + Klimaanlage

FACTS:

Baubewilligung Wohnhaus 1964

Fertigstellungsanzeige 1976

Gaszentralheizung 2008

Fenstertausch 1991

Terrassenverbau 1997

Einfriedung Schuppen 1968

Kleingarage 1976

Garten:

Nebengebäude ca. 44,44 m² mit

+ 1 KFZ Abstellplatz

+ Lagerraum für Gartengeräte & Co.

FAZIT:

Diese schmucke Liegenschaft ist eine bezaubernde Immobilie mit viel Potenzial um daraus seine eigenen Wohnräume zu verwirklichen.

Für alle die Platz benötigen jung und alt, Co-Housing, Arbeiten und Wohnen uvm.... .

Lage : Ortsrandlage

INFRASTRUKTUR:

Gute Infrastruktur; Kindergarten, Volksschule, Neue Mittelschule, Bäckerei,

Lebensmittelgeschäfte, Ärzte, div. Vereine

Verkehrsanbindung: B19, S3, A22, Bus Bahn nach Wien, Hollabrunn, Porrau, Stockerau

Der Bahnhof wurde erst 2023 modernisiert, barrierefrei und überdacht.

FINANZIERUNG:

Um Ihre Finanzierungsmöglichkeiten schnell und unbürokratisch auszuloten, stellen wir Ihnen gerne den Kontakt zu einem unabhängigen Finanzierungsberater her, der für Sie unverbindlich und schnell ein maßgeschneidertes Finanzierungskonzept erstellt um am günstigsten Weg problemlos die Zukunft planen zu können.

SONSTIGES

Die Angaben zum Objekt basieren auf uns zur Verfügung gestellten Informationen.

Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen.

Detailfragen werden im Zuge von Besichtigungen besprochen, geklärt oder nachgereicht.

Der Energieausweis ist zur Zeit in Arbeit

Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit **VOLLSTÄNDIGEN KONTAKTDATEN** (Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail) beantworten können.

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG)
Nur auf remax.at finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der RE/MAX App sofort am Handy!