

## 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

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2013 Göllersdorf
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	144,00 m²
<b>Nutzfläche:</b>	260,44 m²
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Kaufpreis:</b>	199.999,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



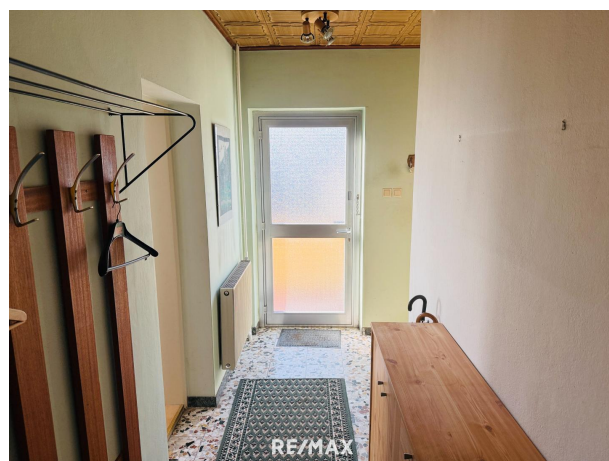
### Eddy Oberndorfer

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

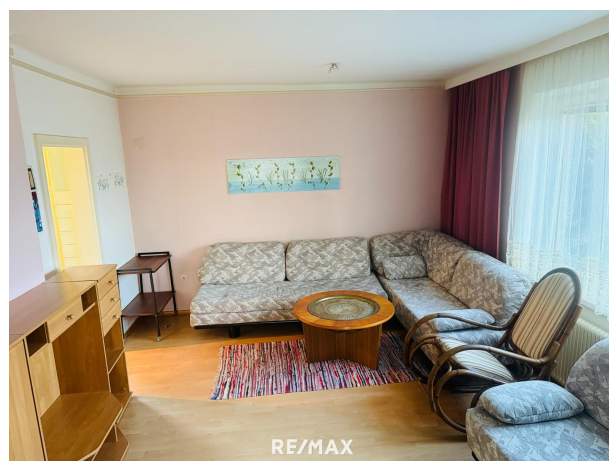
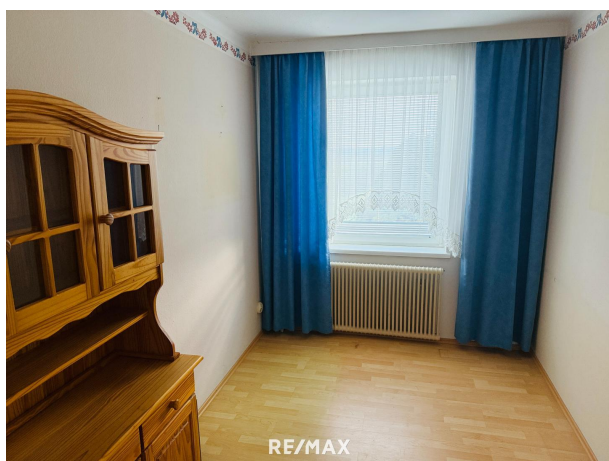
H +43 664 43 16 733

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

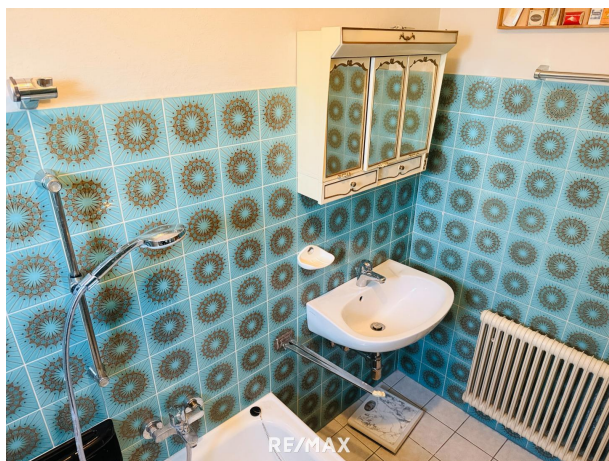








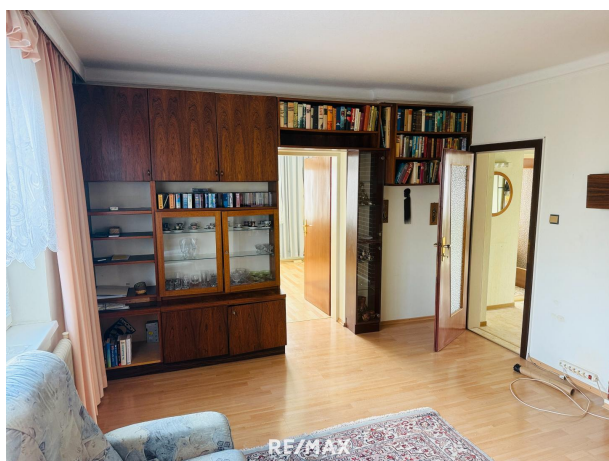








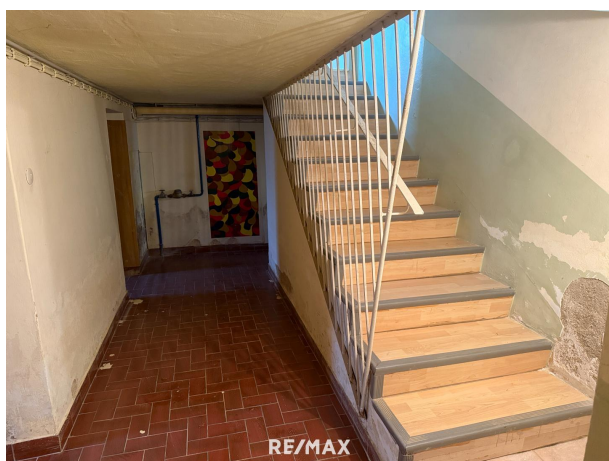


















## Objektbeschreibung

Im Alleinvermittlungsauftrag präsentieren wir Ihnen -

Charmantes Ein/ Mehrfamilienhaus mit Nebengebäude

Auf einem Grundstück von ca. 918 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> ist gut geschnitten, es besteht die Möglichkeit die Immobilie in ein oder in zwei Wohneinheiten zu nutzen.

Aufteilung wie folgt-

EG

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

OG

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

Keller:

sanierungsbedürftig

Vollkeller

5 Räume



- + Böden: Fliesen, Laminat
- + Heizung: Gaszentral, heizung, 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 m<sup>2</sup> mit  
+ 1 KFZ Abstellplatz  
+ Lagerraum für Gartengeräte & Co.

#### FAZIT:

Diese schicke Liegenschaft ist eine bezaubernde Immobilie mit viel Potenzial um daraus seine eigenen Wohnträume 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!