20 Minuten von Wien entfernt * tolle Aussicht * leistbares Grundstück *

Haus 1

Objektnummer: 6773

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2222 Bad Pirawarth
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	120,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	10,00 m²
Kaufpreis:	149.000,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
USt.:	10,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Rene Sezgin

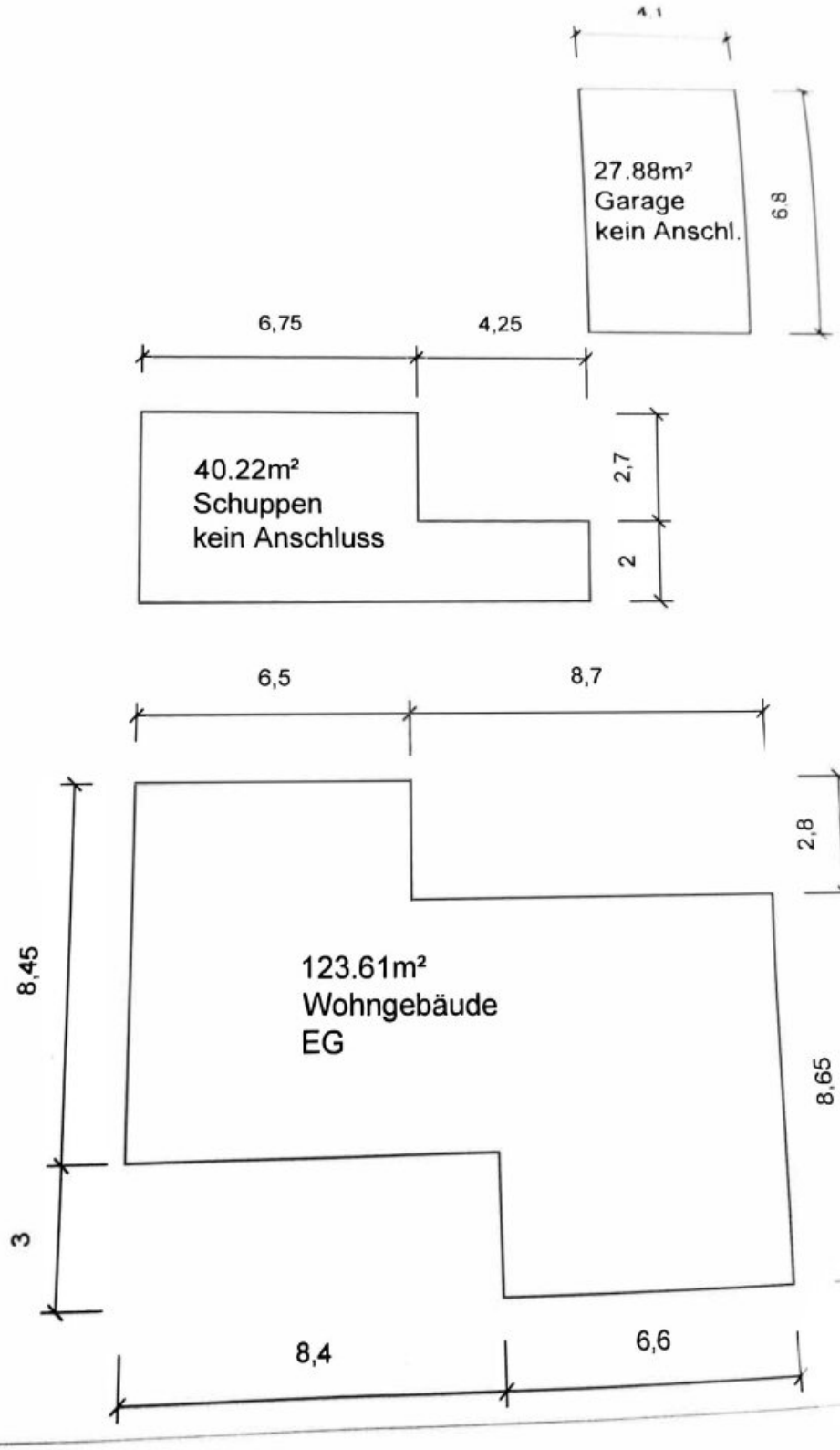
4immobilien OG
Forsthof 4
4710 Grieskirchen

T 0660 / 406 36 67

4

4

4


4,1
27.88m²
Garage
kein Anschl.
6,8
6,75
4,25
40.22m²
Schuppen
kein Anschluss
2,7
2
6,5
8,7
2,8
8,45
123.61m²
Wohngebäude
EG
8,65
3
8,4
6,6

4

Objektbeschreibung

Die Kurzinformation für eilige Leser:

- **Grundstücksfläche** von rund **899 m²**
- **Bauland Agrar, 60% Bebauung, Bauklasse 1, geschlossene Bauweise**
- **2 sanierungsbedürftige Einfamilienhäuser (Altbestand)**
- **Nutz**fläche von Haus 1: rund 40 m²
- **Nutz**fläche von Haus 2: rund 80 m²
- **KFZ Garage mit elektrischen Einfahrtstor**

- **Erdkeller mit rund 10 m²** vorhanden
- **Terrasse** mit rund 15qm
- **Pergola**
- **Swimmingpool**
- **Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt per Strom (Gas an der Grundstücksgrenze)**

Angebotsverfahren: www.venbona.at/bidding/CLZLKTOAMZU

Die ausführliche Beschreibung:

Haus 1:
Im Vorzimmer angekommen steht Ihnen rechterhand die Küchenzeile sowie eine Dusche und Handwaschbecken zur Verfügung. Ein WC müsste nachträglich eingebaut werden. Linkerhand gelangen Sie in den Wohn/Schlafraum. Geradeaus steht Ihnen ein Kellergewölbe zum Lagern zur Verfügung.

Haus 2:
Vom Vorraum aus gelangen Sie rechterhand in das WC (Senkgrubenanschluss) sowie auf den Dachboden. Geradeaus gelangen Sie in die Waschküche. Rechterhand steht Ihnen Küche inkl. Speis zur Verfügung. Linkerhand gelangen Sie in 2 weitere Räumlichkeiten welche Sie nach Belieben gestalten können.

Abgeschlossen wird diese Liegenschaft mit einer KFZ Garage mit elektrischen Einfahrtstor.

Haustechnik

Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Strom bzw. Holzofen.
Gasanschluss an Grundstücksgrenze

Infrastruktur

Nahversorger, Bank, Kindergarten, Volksschule, Arzt, Cafe, Gasthaus, Buschenschank uvm. sind fußläufig erreichbar.

In Wolkersdorf (14 Minuten entfernt) sowie in Mistelbach (18 Minuten entfernt) oder auch Gänserndorf (23 Minuten entfernt) finden Sie alles was Ihr Herz begehrt.
Das Shoppingcenter G3 ist in nur rund 18 Autominuten entspannt erreichbar.

Die Ortschaft Mistelbach ist in nur 18 Autominuten erreichbar, wo Ärzte, Schulen, viele Einkaufsmöglichkeiten vorhanden sind. Ebenso ein Freibad und das Landesklinikum Mistelbach.

Verkehrsanbindung

Bus 535: Gänserndorf Bahnhof (Zuganbindung nach Wien) **- Bad Pirawarth -** Mistelbach (Zuganbindung nach Wien)

Mit dem Auto:

sind Sie binnen 5 Minuten an der A5 Hausleiten.
In rund 20 Minuten erreichen Sie die Wiener Stadtgrenze (Gewerbepark Stadlau) A23.

Finanzierungshilfe wird geboten

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.