

Einfamilienhaus mit Doppelgarage, Alarmanlage



Außenansicht

Objektnummer: 960/67635

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2294 Marchegg
Baujahr:	1945
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	177,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	G 270,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,41
Kaufpreis:	580.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Heger

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

















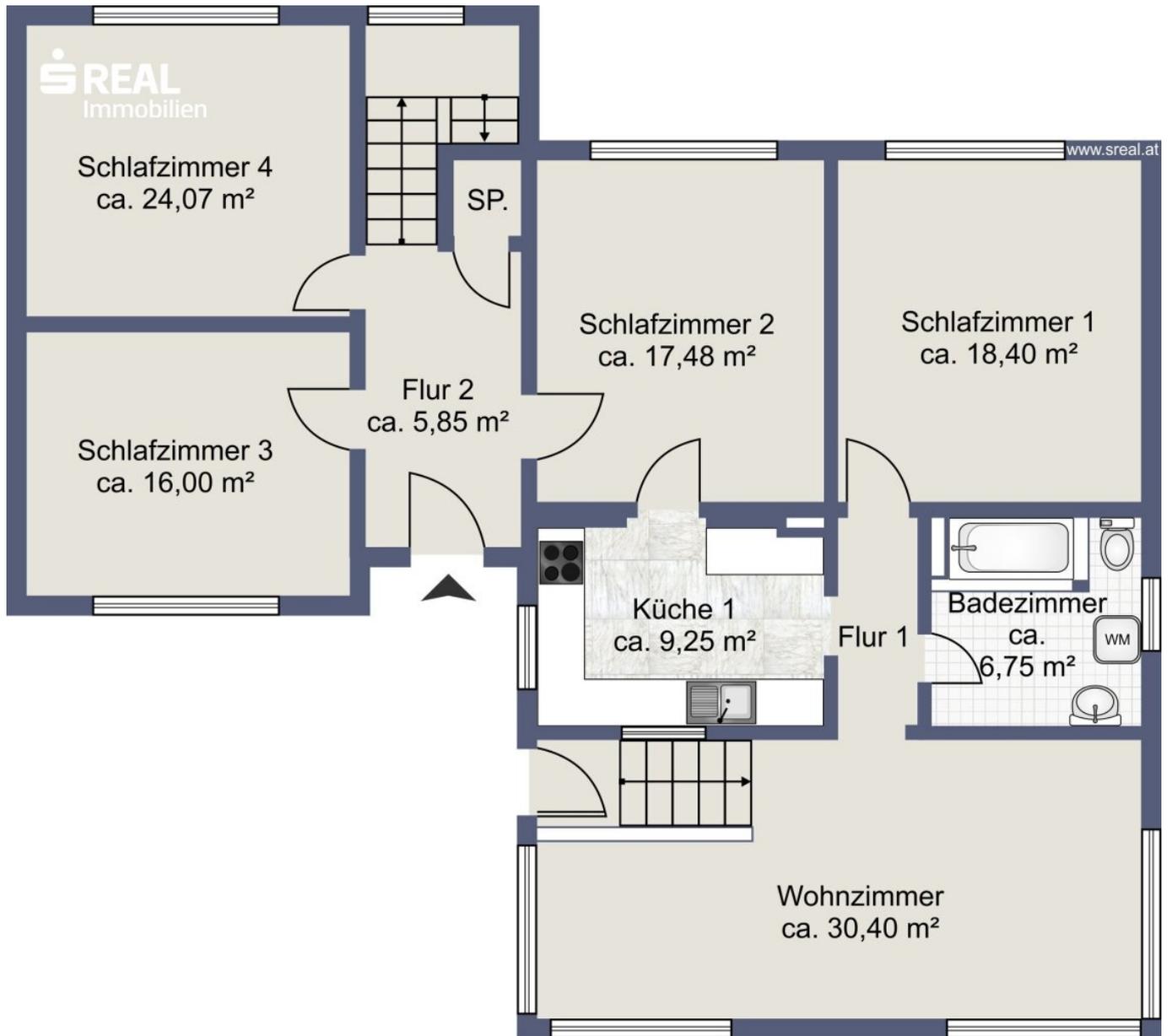




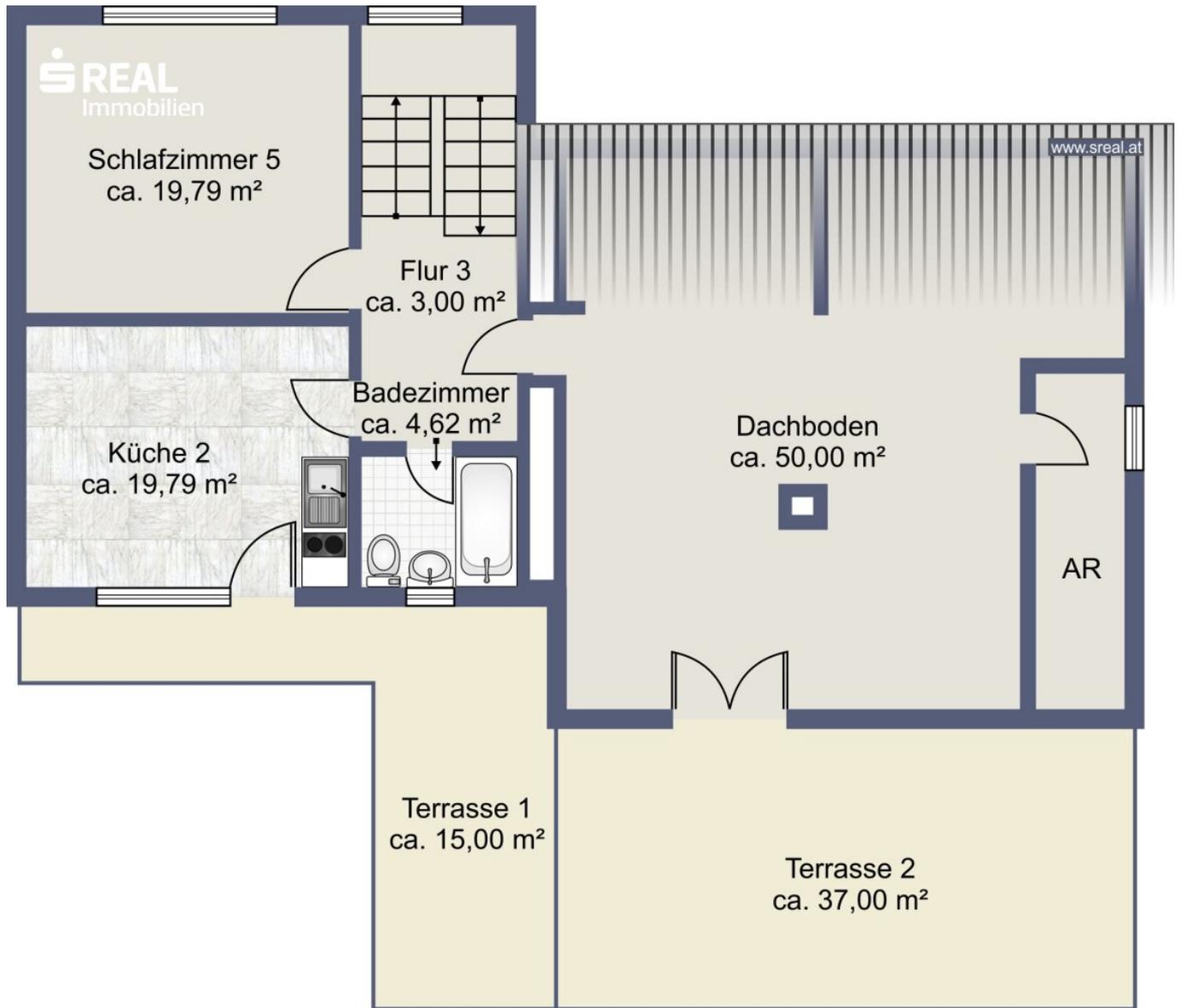




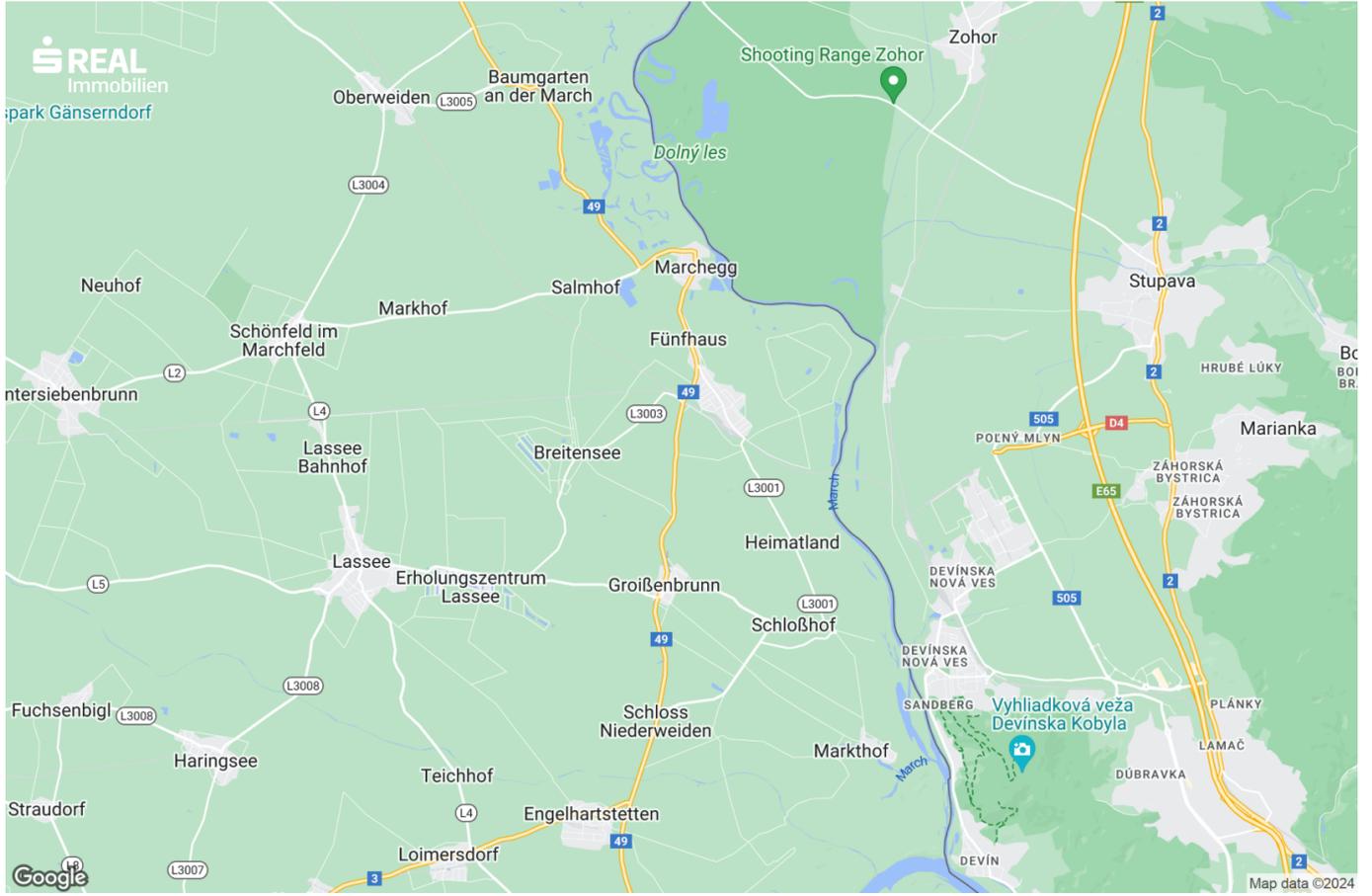




Skizze Erdgeschoss



Skizze Obergeschoss



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein schönes und gepflegtes Einfamilienhaus. Dieses Wohnhaus wurde in zwei Bauabschnitten errichtet. Der Altbestand dürfte Mitte des vorigen Jahrhunderts (ca. 1945) errichtet worden sein.

Ein 3-geschoßiger Zubau und Umbau des Altbestandes erfolgte 1989.

Das in offener Bauweise erbaute Haus verfügt über ca. 177 m² Wohnfläche (7 Zimmer), die auf zwei Ebenen aufgeteilt sind. Zusätzlich verfügt das Einfamilienhaus über zwei getrennte Eingangsbereiche und ist natürlich voll unterkellert.

Das Erdgeschoß besteht aus einem ca. 30 m² großen Wohnzimmer, einer separaten Küche, ein Wannenbad mit WC, und vier Schlafzimmern. Über eine massive und verflieste Stiege gelangt man in das Obergeschoß.

Das Obergeschoß verfügt über zwei Schlafzimmer, ein Wannenbad mit WC und Fenster, zwei Terrassen mit ca. 15 m² und 37 m² Fläche und einem ca. 50 m² großen teilausgebauten Dachboden. Die ca. 37 m² große Terrasse ist nur über den Dachboden erreichbar, und besitzt noch keinen Terrassenbelag oder Terrassengeländer (Absturzsicherung).

Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung übernimmt die Ölheizung und/oder ein Allesbrenner. Die Etagen werden mit Heizkörpern beheizt. Der Öltank befindet sich im Garten.

Auf dem Grundstück befindet sich straßenseitig noch eine Doppelgarage mit zwei Sektionaltoren, die mit einer Fernbedienung zum Öffnen sind. Im gepflegten Garten befinden sich auch noch ältere Wirtschaftsgebäude.

Der Bahnhof von Marchegg ist nur ca. 400 Meter entfernt.

Hier geht's zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3037131?accessKey=653a>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <4.000m

Klinik <6.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <2.500m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <6.500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Post <1.000m
Bank <500m
Geldautomat <6.500m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap