

## 2 HÄUSER - 2 WOHNHEITEN in GÖTZENDORF



Außenansicht

**Objektnummer: 2434\_1972**

**Eine Immobilie von RE/MAX Vital**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptplatz
Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2434 Götzensdorf an der Leitha
Baujahr:	2008
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	205,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	250,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	11
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	6
Provisionsangabe:	
	3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### Wolfgang STERN

RE/MAX Vital  
Bruck-Hainburger-Straße 2/2/2B  
2320 Schwechat

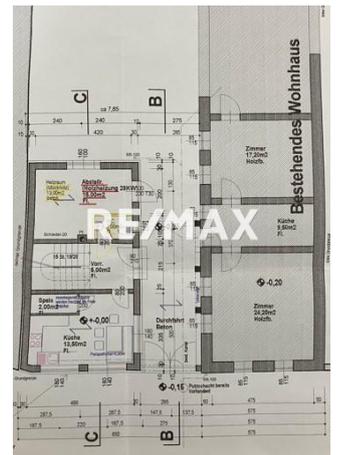
H +43 (0) 660 / 520 86 86

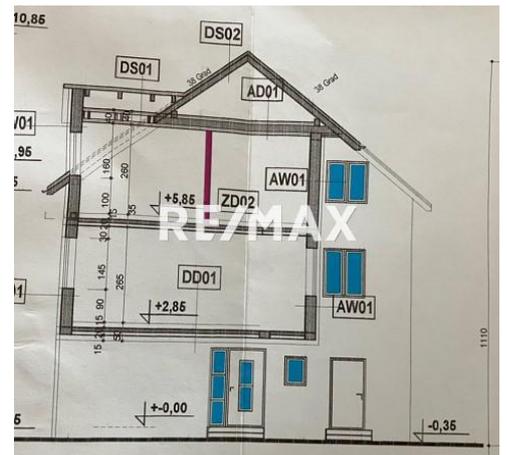
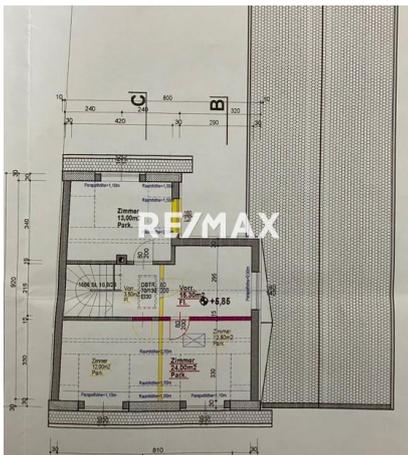
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

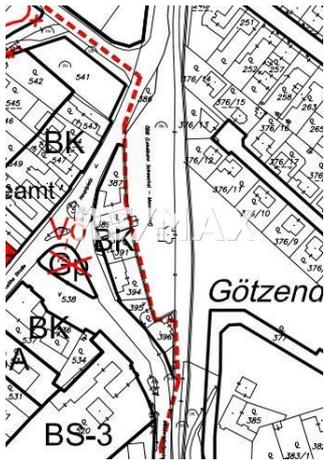












## Objektbeschreibung

Sie lieben viel Platz, 2 Wohneinheiten, Garten, Grillen und Platz für KFZ.....

Verkauft wird ein drei-etagiger Neubau mit rd. 125 m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie

ein topsanierter Altbau – klassisches Landhaus – mit rd. 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Dieses Haus ist ebenerdig und besteht aus 3 Zimmer, 1 Küche, 1 Bad sowie Toilette. Im hinteren Bereich sind noch Werkstatt und Lagerräume.

Der Neubau aus 2008 besteht aus insgesamt 8 Räumen. Im Erdgeschoß könnte man leicht auch ein Geschäftslokal errichten. Im 1. OG befindet sich ein großes Wohnzimmer, 1 Raum mit Anschlüssen für eine Küche, im 2. OG können 3 Schlafzimmer oder Kinderzimmer eingerichtet werden. Darüber ist noch ein großer sauberer Dachboden. Die Haupträume sind mit Fußbodenheizung und Radiatoren zu beheizen. Es besteht eine Gastherme mit Warmwasserboiler. Die Außenanlage besteht aus einer überbauten Einfahrt, einem Abstellraum, 1 Brunnen, dem inneren Garten und durch ein Tor gelangt man noch in das äußere Grundstück. Der überwiegende Grundstücksteil liegt im Widmungsbereich BK. Grundstücksfläche ca. 550 m<sup>2</sup>.

Der Verkauf findet zu einem Preis von VB: € 440.000,-- statt.

Die Häuser sind mit einer Vollwärmeschutzfassade gedämmt. Der Energieausweis wird erstellt und demnächst veröffentlicht. Es gelten bis dahin die gesetzlichen Bestimmungen.

**JETZT KAUFEN UND 2,3 % SPAREN, WENN DIE IMMOBILIE ALS HAUPTWOHNSITZ VERWENDET WIRD.**

Interesse am Maklerberuf?

Informationen beim MAKLERFRÜHSTÜCK

am Samstag, Termin nach Vereinbarung um 10.00 Uhr im RE/MAX Büro Schwechat.

Info: [office@remax-vital.at](mailto:office@remax-vital.at) oder 01/70 70 900.