

Renovierungsbedürftiges Haus mit Garage und Nebengebäude in Felixdorf

2603 Felixdorf, Österreich



Eckdaten Objektnummer 14495

Wohnfläche: ca. 90 m²

Grundstücksfläche: ca. 1.004 m²

Eigentumsform: Alleineigentum

Bauart: Altbau

Baujahr: ca. 1936

Heizung: Zentralheizung

Zustand: renovierungsbedürftig

Zimmer: 3

Garten: 1

Garage: 1

Bad: 1

WC: 1

Kaufpreis:

270.000,00 €

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Vertragserrichtungskosten: nach Vereinbarung

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1%

Grunderwerbsteuer: 3,5%

Ihr Ansprechpartner:



Thomas Breimaier

Mobil: +43 / 650 / 48 041 15

E-Mail: tbr@realbrokers.at

Detailbeschreibung

Renovierungsbedürftiges Haus mit Garage und Nebengebäude in Felixdorf

Dieses Haus, ursprünglich mit einer Baubewilligung aus dem Jahre 1936 erbaut, und in den darauffolgenden Jahren erweitert, liegt in der Gemeinde Felixdorf. Das Haus verfügt über knapp 90 m² Wohnfläche, im hinteren Bereich des Grundstückes befindet sich ein Nebengebäude, zusätzlich verfügt die Immobilie über eine straßenseitig befahrbare Garage

Das Haus ist renovierungsbedürftig, bietet Ihnen jedoch die einmalige Gelegenheit, sich ein individuelles und persönliches Zuhause zu schaffen. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und gestalten Sie Ihr neues Heim ganz nach Ihren Vorstellungen.

Die Lage des Hauses ist toll für Familien mit Kindern, aber auch für Pendler geeignet. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und bietet Ihnen eine gute Anbindung an die umliegenden Orte. In der näheren Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen - sei es ein Arzt, eine Apotheke, eine Schule, ein Kindergarten, ein Supermarkt oder eine Bäckerei.

Flächenwidmung: Bauland-Wohngebiet 2 Wohneinheiten - Flächenwidmungsplan sowie den Bebauungsplan kann ich gerne bei Bedarf zusenden

WICHTIGE INFORMATION:

Die Bebauungsbestimmungen befinden sich derzeit in Arbeit (hinsichtlich Gebäudehöhe und Prozentsatz der Freiflächen am Grundstück) daher gibt es in Felixdorf derzeit eine Bausperre. Alle Bauvorhaben müssen daher unter persönlicher Vorsprache beim Bauamt und Bürgermeister vorgestellt werden und werden auf Vereinbarkeit mit den zukünftigen örtlichen Bebauungsbestimmungen geprüft.

Bitte beachten Sie ebenfalls, dass es keinen Kanalanschluss auf dem Grundstück gibt.

Dieses Exposé bietet Ihnen einen ersten Eindruck von Ihrem möglichen neuen Zuhause in Felixdorf. Wir freuen uns, Ihnen bei einem persönlichen Besichtigungstermin alle weiteren Details zu zeigen und Ihre Fragen zu beantworten.

IHRE IMMOBILIENTRÄUME - UNSER ZIEL

Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, welche uns vom Abgeber oder dessen Beauftragten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr! Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer können wir nur Anfragen mit vollständigen Namen, Telefonnummer und Adresse bearbeiten!

3,5% Grunderwerbsteuer
1,1% Grundbucheintragungsgebühr
3,0% Maklerhonorar + 20 % MwSt.
Vertragserrichtungskosten

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.

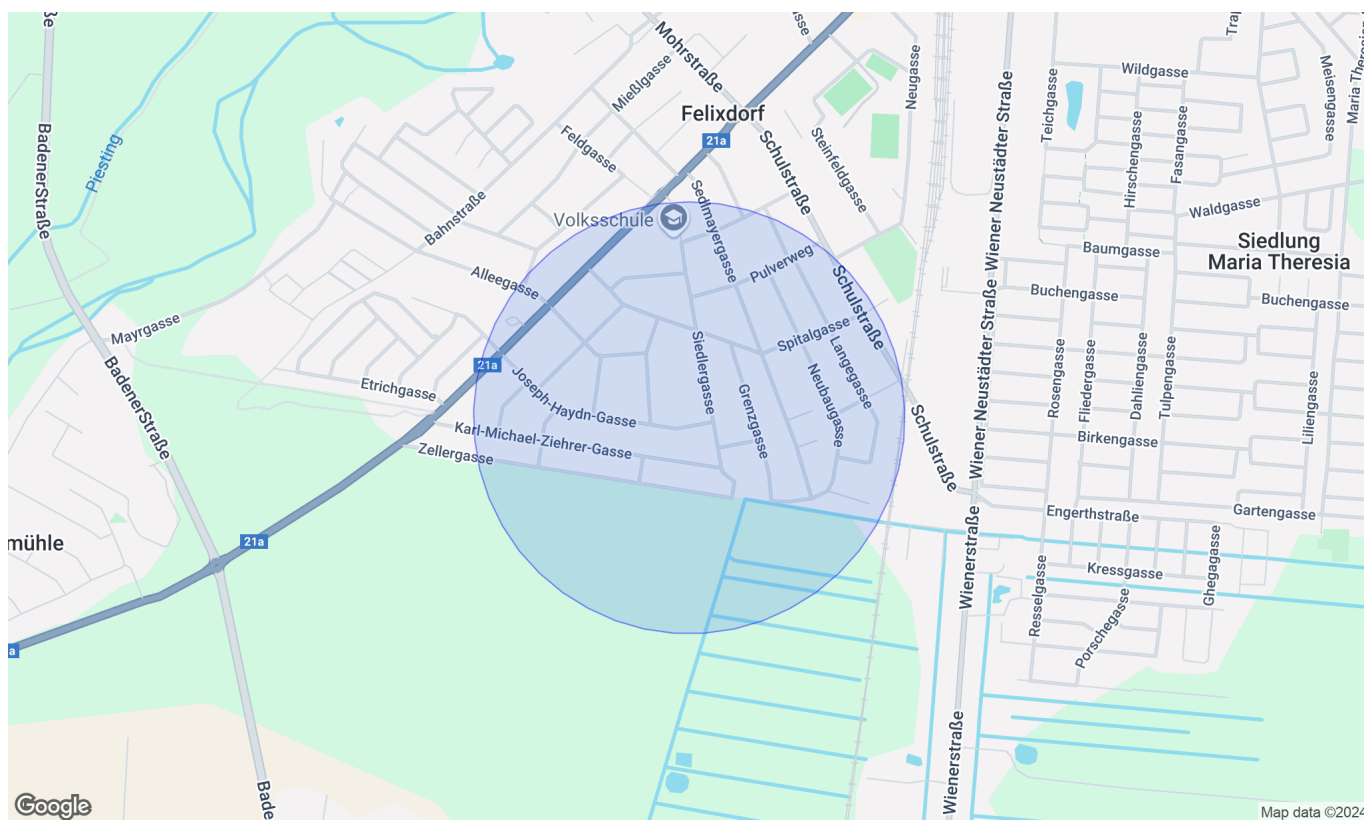
Ausstattung

Fliesen, Kunststoffboden, Teppichboden, Öl, Zentralheizung, Kabel / Satelliten-TV, Garage, Massiv, Ziegel

Lage

Die Immobilie befindet sich in der Gemeinde Felixdorf, die etwa 50 Kilometer südlich von Wien in Niederösterreich liegt. In unmittelbarer Nähe befinden sich ein Arzt, eine Apotheke, eine Schule und ein Kindergarten, die bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar sind. Auch ein Supermarkt, eine Bäckerei, eine Bank und ein Geldautomat sind in der näheren Umgebung vorhanden

2603 Felixdorf



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	1.000 m
Apotheke	1.000 m
Krankenhaus	7.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	1.000 m
Einkaufszentrum	6.000 m

Verkehr

Bus	500 m
Bahnhof	1.500 m
Autobahnanschluss	4.500 m
Flughafen	4.000 m

Kinder & Schulen

Schule	1.000 m
Kindergarten	1.000 m
Höhere Schule	7.500 m
Universität	4.500 m

Sonstige

Bank	1.000 m
Geldautomat	1.000 m
Post	1.500 m
Polizei	2.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

