

Renovierungsbedürftiges, großes Einfamilienhaus in Ebreichsdorf

2483 Ebreichsdorf, Österreich

Nähe: Magna Racino



Eckdaten Objektnummer 11555

Wohnfläche: ca. 153,75 m²

Nutzfläche: ca. 216,47 m²

Grundstücksfläche: ca. 991 m²

Kellerfläche: ca. 10 m²

Mobiliar: teilmöbliert

Beziehbar: sofort

Eigentumsform: Alleineigentum

Baujahr: ca. 1964

Heizung: Kamin, Zentralheizung

Zimmer: 6

Garten: 1 (ca. 700 m²)

Terrasse: 1 (ca. 20 m²)

Garage: 1

Bäder: 2

WCs: 2

Kaufpreis:

447.000,00 €

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

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1%

Grunderwerbsteuer: 3,5%

Energieausweis gültig bis: 11.10.2028

Heizwärmebedarf: **F** 242,8 kWh/m²a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: **D** 2,21

Ihr Ansprechpartner:



Claudia Koller

Mobil: +43 / 664 / 621 20 58

E-Mail: cko@realbrokers.at

Detailbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein großes, älteres, gut erhaltenes Einfamilienhaus in Ebreichsdorf!

Die Liegenschaft befindet sich im nordöstlichen Randbereich von Ebreichsdorf in einer guten und ruhigen Wohnlage.

Die Liegenschaft besteht aus einem Wohngebäude mit Teilkeller, Erdgeschoss und teilweise ausgebautem Dachgeschoss, einer Garage, einem Carport und einem großen, uneinsichtigen Garten.

Die Liegenschaft ist an das öffentliche Ver- und Entsorgungsnetz von Strom, Wasser, Gas, Telefon und Kanal angeschlossen.

Das Haus ist im Moment teilmöbliert, wird allerdings auf Wunsch natürlich besenrein übergeben.

Die Beheizung des Hauses erfolgt mittels Gas-Zentralheizung und für wohlige Stunden am Abend auch über einen Kamin im Wohnzimmer.

Das angebotene Einfamilienhaus gliedert sich wie folgt:

Teilkeller

Erdgeschoss: Vorzimmer, 4 Zimmer, Wohnzimmer, WC, Badezimmer, Küche, Abstellraum, Stiegenaufgang ins Obergeschoss

Dachgeschoss: Küchenbereich, 1 Zimmer, Badezimmer und Toilette

Nebengebäude: Technikraum, 2 Werkstätten und ein Raum als Holzlager für den Kachelofen

Außenbereich: große Terrasse beim Eingangsbereich mit gemauertem Griller, Garage und Carport, schön angelegter Garten

Diverse Renovierungsarbeiten sind aufgrund des Alters des Hauses natürlich notwendig. Allerdings haben Sie dadurch die Möglichkeit sich ein eigenes kleines Paradies zu schaffen.

Die Autobahnauffahrt A3 ist in ca. 3 Minuten erreichbar, öffentliche Anbindung (Bushaltestelle) ca. 5 Gehminuten.

Nahversorger sind in unmittelbarer Umgebung. Ebreichsdorf ist betreffend Infrastruktur über jeden Zweifel erhaben, Kindergärten, Schulen, Geschäfte, Ärzte, Apotheke, Vereine

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Für Rückfragen und Besichtigung stehe ich Ihnen unter der Tel. Nr. 0664 / 621 20 58 selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Unsere Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, welche uns vom Abgeber oder dessen Beauftragten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Ihre Immobilienträume. Unser Ziel!

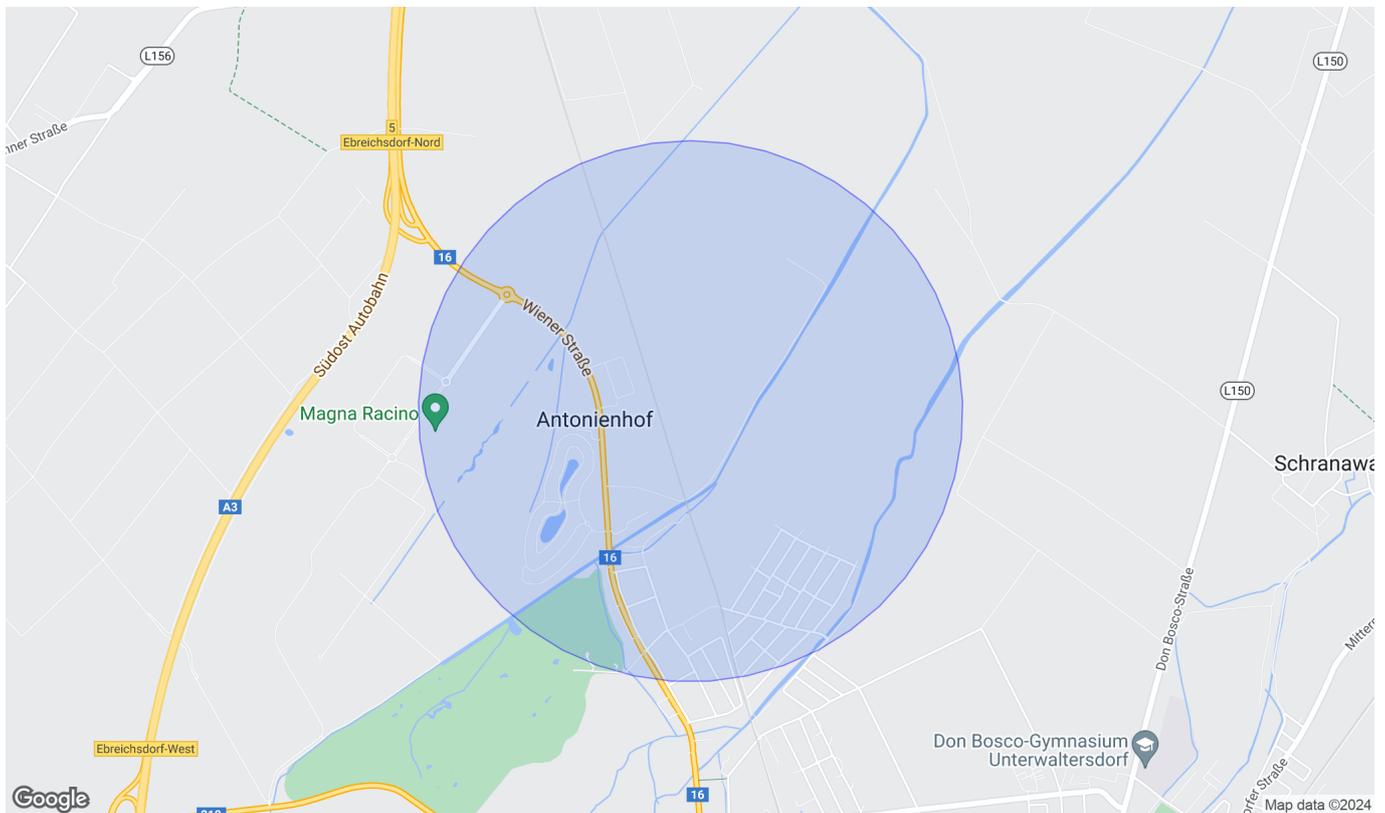
www.realbrokers.at

Ausstattung

Fliesen, Kunststoffboden, Laminat, Teppichboden, Gas, Kamin, Zentralheizung, Einbauküche, Bad mit Fenster, Badewanne, Dusche, Kabel / Satelliten-TV, Carport, Garage, Fertigparkett, Holz, Getrennte Toiletten, Massiv

Lage

2483 Ebreichsdorf



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	1.500 m
Apotheke	1.500 m
Klinik	9.500 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	1.500 m
Einkaufszentrum	9.500 m

Verkehr

Bus	500 m
Bahnhof	2.000 m
Autobahnanschluss	2.500 m
Straßenbahn	9.500 m

Kinder & Schulen

Kindergarten	1.000 m
Schule	1.500 m

Sonstige

Bank	1.500 m
Geldautomat	1.500 m
Post	1.500 m
Polizei	1.500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





