

Großer Garten mit Altbaubestand

2294 Marchegg, Österreich

Nähe: Hainburg



Eckdaten Objektnummer 14151

Wohnfläche: ca. 121 m²

Nutzfläche: ca. 226 m²

Grundstücksfläche: ca. 797 m²

Kellerfläche: ca. 10 m²

Eigentumsform: Alleineigentum

Bauart: Altbau

Baujahr: ca. 1920

Zimmer: 4

Terrasse: 1 (ca. 30 m²)

Bad: 1

WCs: 2

Kaufpreis:

189.000,00 €

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

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1%

Grunderwerbsteuer: 3,5%

Ihr Ansprechpartner:



Susanne Ott

Mobil: +43 / 699 / 102 78 636

E-Mail: so@realbrokers.at

Detailbeschreibung

Dieses Haus ist ca. 100 Jahre alt und wurde seither einige Male umgebaut, renoviert und erweitert. Durch den L-förmigen Grundriss und die Mauer zum Nachbargrundstück ergibt sich ein nicht einsehbarer Garten mit Altbaumbestand und vielen Möglichkeiten seinen "grünen Daumen" auszuleben.

Durch eine klassische Einfahrt, die derzeit hauptsächlich als Abstellraum dient, gelangt man an einer Seite auf die 85m² große Galerie (ausgebautes Dachgeschoß) und an der anderen Seite ins Haupthaus. Hier befinden sich 2 Schlafräume, Wohnzimmer, Küche sowie Sanitärräume und Abstellraum.

Über den Garten gelangt man in die Waschküche sowie den Keller mit der Heizanlage, derzeit wird mittels Öl geheizt. Daneben befindet sich noch ein ca. 20m² großer Hobbyraum.

Da die diversen Bauarbeiten der letzten Jahrzehnte nicht im Bauakt der Gemeinde aufscheinen, muss dies vom neuen Eigentümer nachgeholt werden. Dazu gab es bereits eine Begehung mit dem Amtssachverständigen. Die Details kann ich Ihnen im Zuge einer Besichtigung darlegen, da dies vor Ort leichter erklärbar ist.

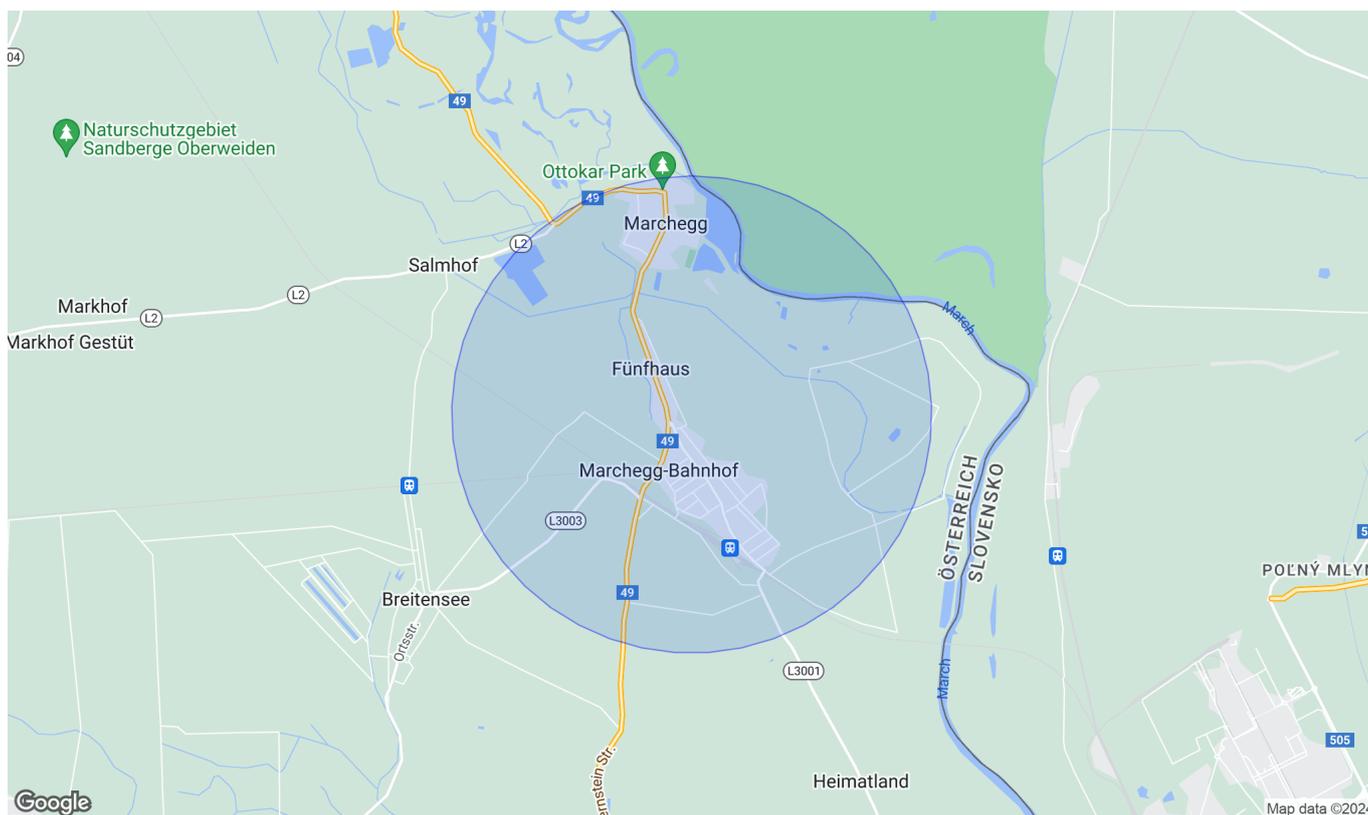
Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Lage

Nähe Schlosshof

2294 Marchegg



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	1.000 m
Apotheke	3.000 m
Klinik	7.500 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	7.500 m
Einkaufszentrum	8.000 m

Verkehr

Bus	500 m
Bahnhof	1.000 m

Kinder & Schulen

Kindergarten	500 m
Schule	1.500 m
Höhere Schule	7.500 m

Sonstige

Post	500 m
Bank	1.000 m
Geldautomat	7.500 m
Polizei	3.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



