

Haus mit zwei Wohneinheiten in ruhiger Lage!

2552 Hirtenberg, Österreich

Nähe: Leobersdorf - Wiener Neustadt



Eckdaten Objektnummer 14444

Wohnfläche: ca. 197 m²

Grundstücksfläche: ca. 775 m²

Kellerfläche: ca. 96 m²

Mobiliar: möbliert

Beziehbar: nach Vereinbarung

Eigentumsform: Alleineigentum

Bauart: Neubau

Baujahr: ca. 1972

Letzte Sanierung: 2008

Heizung: Fußbodenheizung, Zentralheizung

Zustand: gepflegt

Zimmer: 6

Terrasse: 1 (ca. 20 m²)

Balkon: 1 (ca. 18,5 m²)

Garage: 1 (ca. 20 m²)

Bäder: 2

WCs: 2

Kaufpreis:

495.000,00 €

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

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1%

Grunderwerbsteuer: 3,5%

Energieausweis gültig bis: 29.05.2034

Heizwärmebedarf:  136 kWh/m²a

Ihr Ansprechpartner:



Harald Ebner

Mobil: +43 / 664 / 820 94 68

E-Mail: he@realbrokers.at

Detailbeschreibung

Zum Verkauf gelangt dieses gepflegte Haus mit zwei Wohneinheiten in Hirtenberg - Bezirk Baden.

Das Gebäude wurde 1972 errichtet + 1982 durch eine 2. Wohneinheit erweitert. Im Jahr 2008 wurde die Gastherme erneuert + eine Solaranlage am Dach installiert + das Obergeschoß neu saniert.

Die Liegenschaft befindet sich in ruhiger Siedlungslage + teilt sich wie folgt auf -

Außenbereich

- Schöner angelegter Garten / Rassenroboter
- Brunnenwasser / Bewässerungsanlage
- Terrasse
- Swimmingpool
- Gartenhütte

1. Wohneinheit Erdgeschoß 96m² WFL - Radiatorenheizung

- Vorzimmer
- Küche mit Essbereich 21,8m²
- Wohnzimmer 26m²
- Flur 9,90m² + WC
- Schlafzimmer 15,7m²
- Badezimmer mit Wanne 5,1m²
- Zimmer 10m²

2. Wohneinheit Obergeschoß 100m² WFL - Fußbodenheizung

- Vorzimmer / Stiegenhaus
- Diele 15,2m²
- Abstellraum / Waschmaschine 4,2m²
- Wohnzimmer 28,9m² mit Balkon 18,5m²
- Küche mit Essplatz 12,5m²
- Flur 3,4m² + WC

- Schlafzimmer 14,8m²
- Badezimmer mit Dusche 6,11m²
- Zimmer 9,5m²
- **Haus Keller ca. 96m²**
- Lagerraum
- Tiefgarage für ein Fahrzeug
- Technikraum
- Werkstätte

Vereinbaren Sie Ihre persönliche Besichtigung.

Ihre Immobilienträume.

Unser Ziel!

www.realbrokers.at

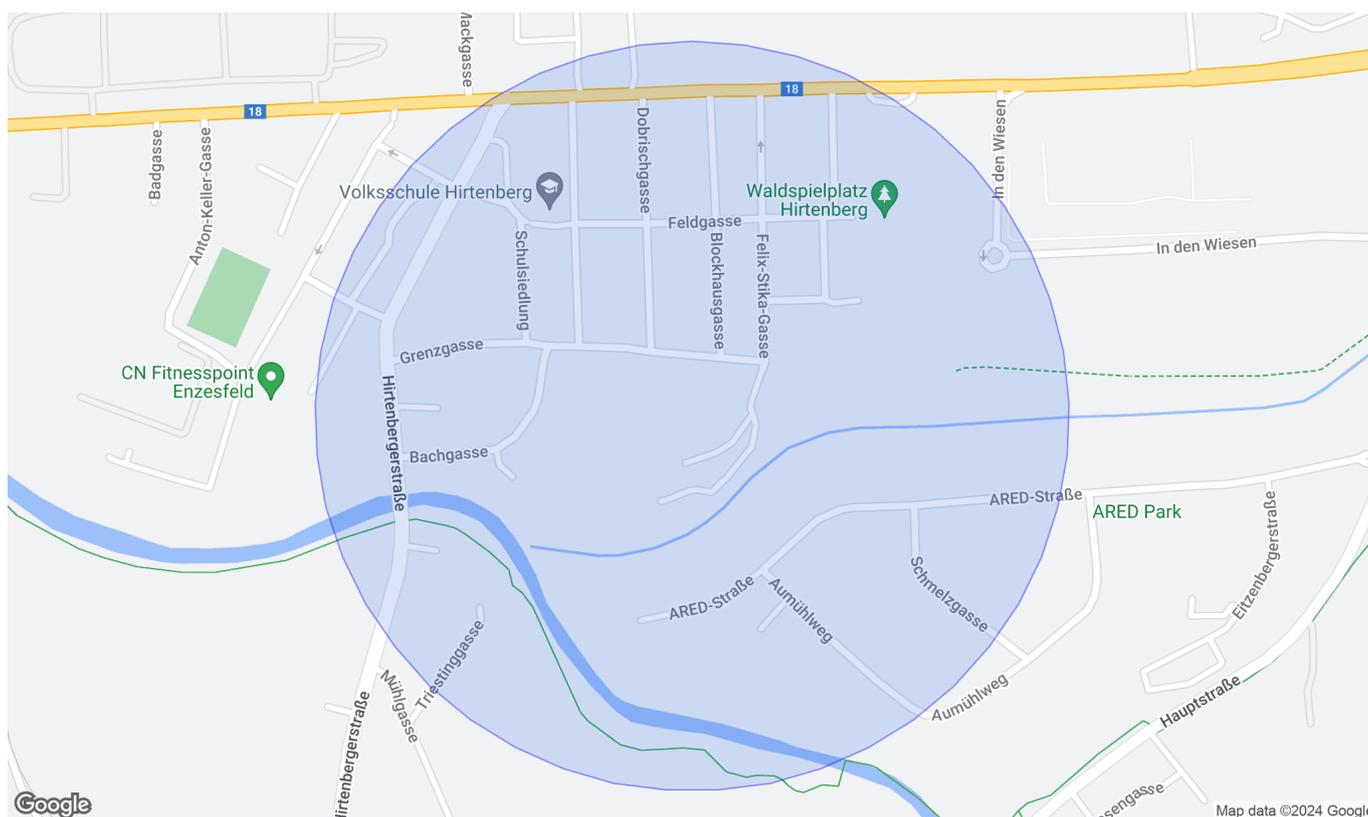
Ausstattung

Fliesen, Teppichboden, Gas, Solarenergie, Fußbodenheizung, Zentralheizung, Einbauküche, Südbalkon / -terrasse, Bad mit Fenster, Dusche, Kabel / Satelliten-TV, Tiefgarage, Swimmingpool, Toilette, Satteldach, Doppel- / Mehrfachverglasung, Ziegel, Grünblick

Lage

Bezirk Baden.

2552 Hirtenberg



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	1.500 m
Klinik	9.000 m
Krankenhaus	9.500 m

Nahversorgung

Supermarkt	1.000 m
Bäckerei	1.000 m
Einkaufszentrum	2.000 m

Verkehr

Bus	500 m
Bahnhof	1.500 m
Autobahnanschluss	1.500 m
Straßenbahn	9.000 m
Flughafen	6.500 m

Kinder & Schulen

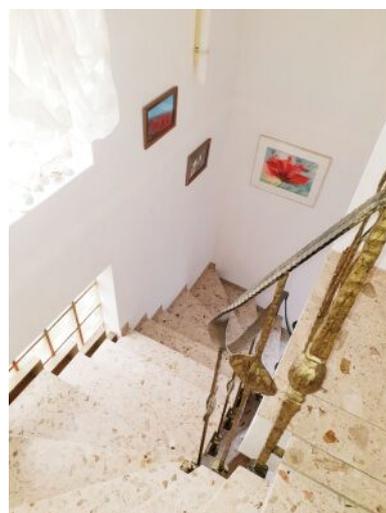
Schule	500 m
Kindergarten	1.500 m

Sonstige

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

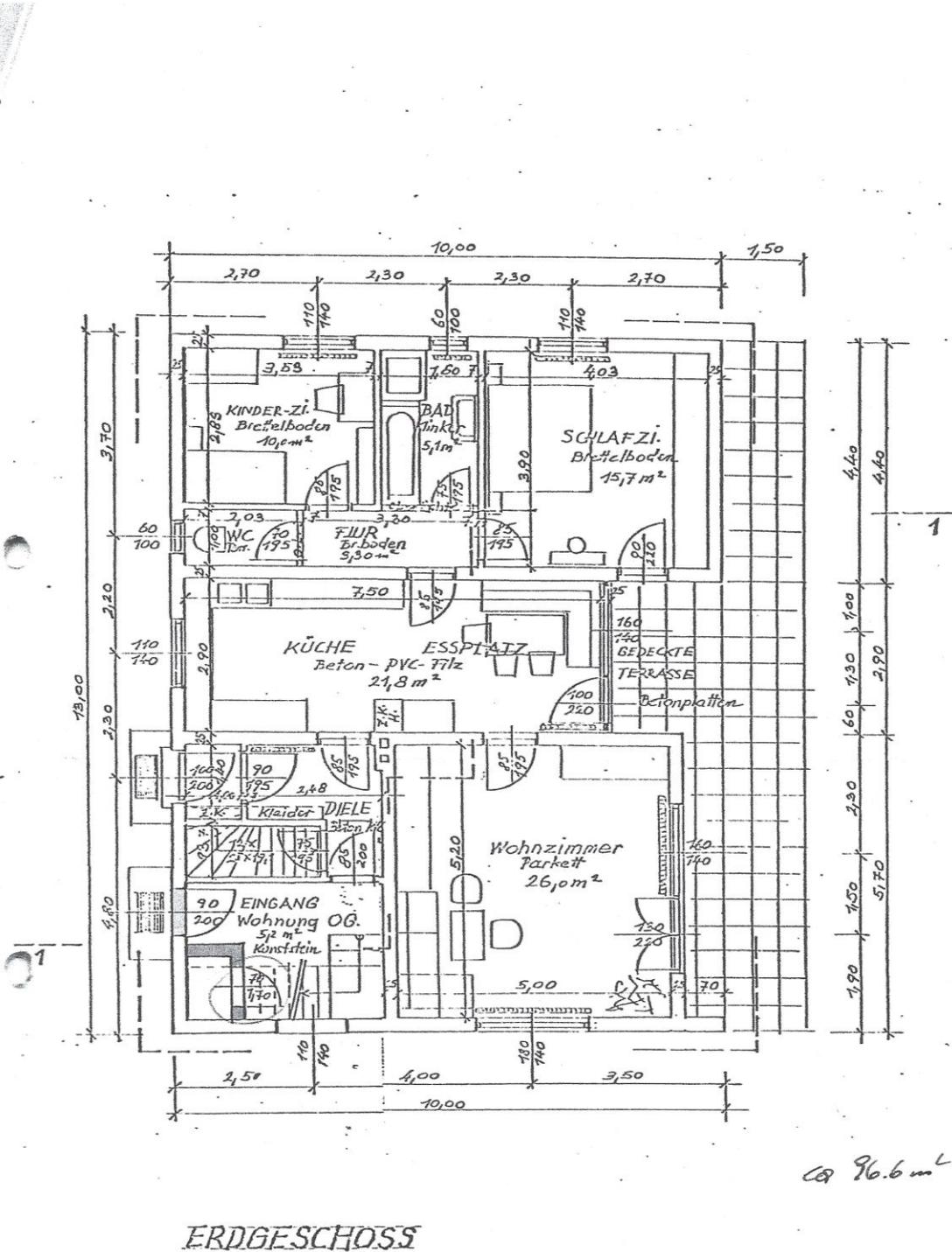


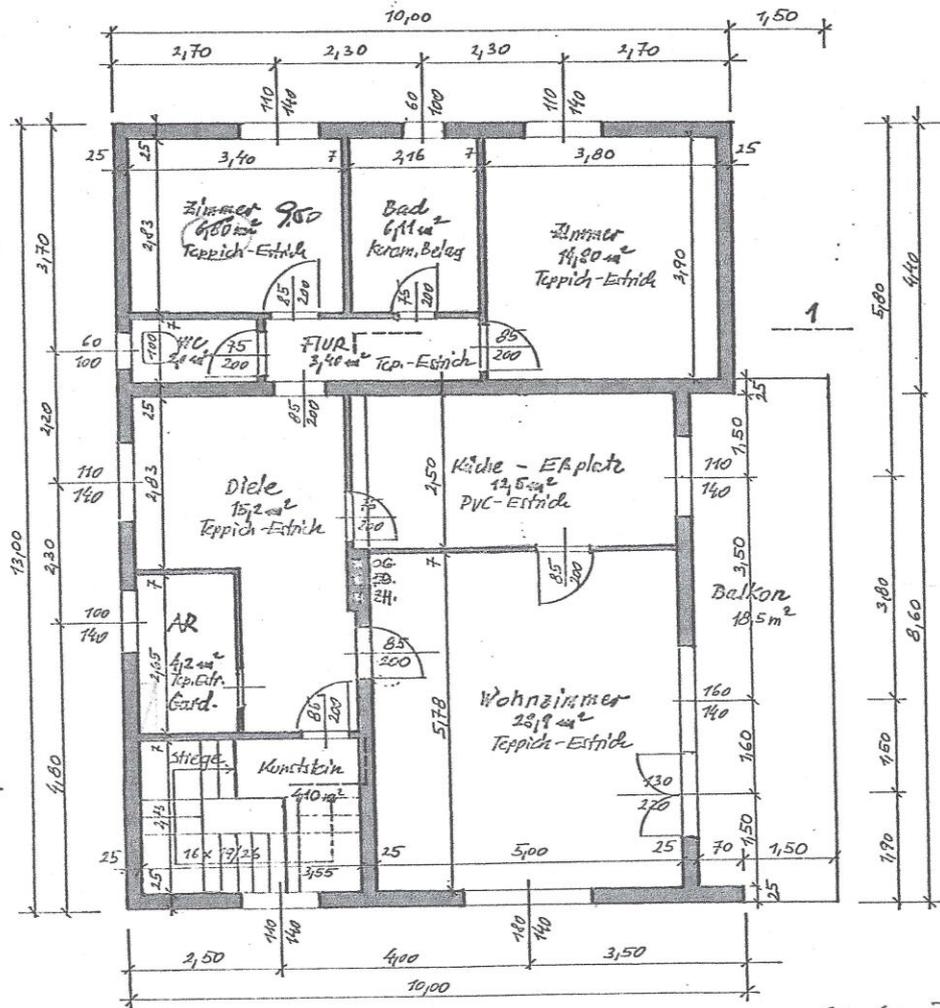












CG 100,70 m²
incl. Stiegenhaus

OBERGESCHOSS

