Traumhafter Ein/Zweifamilienbungalow, Nähe Wien, Forschungszentrum Seibersdorf!

Ansprechperson

Name:	Anton Eibensteiner
Telefon:	+43 699 / 1888 9888
EMail:	ae@vitales-wohnen.at

Objektdaten

Objektnummer:	1760/243
Adresse:	Baden; 2444 Seibersdorf
Nähe:	Nähe Bahnhof Ebreichsdorf und Gramatneusiedl
Baujahr:	ca. 1973
Energieausweis:	liegt vor
HWB:	113,10
fGEE:	1,29
Fläche:	ca. 131 m^2
Grundstück:	ca. 975 m^2
Zimmeranzahl:	4
Heizung:	Pellets, Zentralheizung, Konvektor/Radiator

Preise

Kaufpreis:	€ 387.000,00
Summe BK inkl. USt.:	€ 240,00
Provision Kauf:	3.0% plus 20.0% USt.

Gediegener Ein/Zweifamilienbungalow im Bezirk Baden, gute Verkehrsanbindung nach Wien!
Dieser Bungalow befindet sich auf einem ca. 975m² großen Grundstück und hat eine Wohnfläche von ca. 131 m². Er verfügt über ein Wohnzimmer, 3 Schlafzimmer, eine Küche mit einer Speis, eine große Diele (mit Zugang auf die Terrasse), einen Vorraum, Bad, WC, einen Wirtschaftsraum und einer angeschlossenen Garage mit Zugang zum Heizraum und einem Tankraum. Der erste Wohnbereich mit 131 m² = top. Der zweite mögliche Wohnbereich müßte noch etwas hergerichtet werden. Zusätzlich befindet sich auch noch ein Stadl auf dem Grundstück. Nutzflächen betragen ca. 80 m² (zweiter möglicher Wohnbereich + Nebenflächen).

Die Betriebskosten belaufen sich auf ca. Euro 240,- pro Monat.

Kindergarten, Volksschule, sowie Gastronomie ist im Ort vorhanden. Der Bahnhof befindet sich in Gramatneusiedl oder in Ebreichsdorf. (Fahrzeit ca. 10 Minuten mit dem Auto.)
Supermarkt ist ca. 5 Autominuten entfernt.
Die möglichen Freizeitaktivitäten im Ort sind sehr umfangreich, so gibt es einen großzügig gestalteten Spielplatz mit Skateranlage, eine Sportanlage für Fußball, Beachvolleyball, Basketball. Darüber hinaus gibt es noch ein großes Sportbad mit

Wasserrutsche, Kinderbecken, Liegewiese, Buffetbetrieb etc.. Auch für Wanderer und Radfahrer ist das Gebiet ideal.
Ein wunderbarer Golfplatz befindet sich einige km entfernt.

Das Objekt könnte auch als 2 Familienhaus genutzt werden, darüber hinaus wäre es auch möglich den Bungalow aufzustocken.
Garage und großer Garten vorhanden.

Verhandlungsbasis: Euro 387.000,-
Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich, Irrtum und Fehler vorbehalten.

Für weitere Fragen und einen Besichtigungstermin steht Ihnen gerne Herr **Ing. Anton Eibensteiner** unter **0699/ 18 88 98 88** oder unter **ae@vitales-wohnen.at** zur Verfügung.
Wir sind als Doppelmakler tätig, d.h. wir vertreten sowohl Verkäufer als auch Käufer.

Kauf zzgl. Kaufnebenkosten gem. Merkblatt der Fachgruppe der Immobilien- und Vermögenstreuhänder.
Energiedaten: 113,1 kWh/m²a; fGEE: 1,29

Weitere Bilder

P1010002

P1010005

P1010006

P1010011

P1010012-h

P1010013-h

P1010014-h

P1010016-h

P1010017