

Entzückendes Ein- oder Zweifamilienlandhaus in Sarasdorf bei Wien!

Ansprechperson

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



Objektdaten

Objektnummer: 1760/258
Adresse: Bruck an der Leitha; 2454 Sarasdorf
Baujahr: ca. 1963
Energieausweis: liegt vor
HWB: 80
fGEE: 1,47
Fläche: ca. 160 m²
Grundstück: ca. 1.978 m²
Zimmeranzahl: 6
Heizung: Gas, Zentralheizung

Preise

Kaufpreis: € 377.000,00
Summe BK inkl. USt.: € 240,00
Provision Kauf: 3.0% plus 20.0% USt.

Landhaus mit großem Garten und vielen Möglichkeiten!

Dieses geringfügig sanierungsbedürftige Haus mit ca. 160 m² Wohnfläche befindet sich auf einem ca. 1.978 m² großen Grundstück mit einem weiteren Gebäude (Garage und Laube, sowie Gartenhaus).

Das Haus wurde aus Ziegeln errichtet. Mit der herrlichen Gartenlaube genießen Sie die Freiheit und das Ambiente dieser Gegend.

Beheizt wird das Haus mit einer zentralen Gasheizung im EG + einem Schwedenofen und einer elektrischer Heizung im OG. Das Dachgeschoß wurde im Jahr 1999 ausgebaut.

Nachfolgend eine Aufstellung der Zimmer bzw. Räumlichkeiten:

EG:
Vorraum
Badezimmer
WC extra
Küche mit einer Speis
Wohnzimmer
2 Schlafzimmer

OG

Vorraum
Badezimmer
WC extra
Wohnzimmer mit integriertem Küchenbereich
2 Schlafzimmer
1 Abstellraum

KG

Vorraum
Waschküche
3 weitere Räume

Das Bauland-Wohngebiet am Grundstück beträgt ca. 840 m², beim Rest des Grundstückes handelt es sich um Grünland. Vom Bauland-Wohngebiet wären 50 % verbaubar, geschlossene Bauweise (siehe beiliegender Flächenwidmungsplan).

Die Betriebskosten liegen laut Verkäufer bei ca. Euro 240,- pro Monat.

Zum Bahnhof Sarasdorf gelangen Sie zu Fuß in wenigen Minuten, von dort können Sie direkt nach Wien oder Bruck an der Leitha fahren. Über die Bundesstraße erreichen Sie in ca. 8 Minuten Bruck an der Leitha, wo Sie vorzügliche infrastrukturelle Einrichtungen vorfinden.

Es gibt neben den guten Freizeitmöglichkeiten in der Gegend auch gute Gasthäuser und Schulen im Umfeld. So gibt es z.B. in Bruck an der Leitha auch verschiedenste höhere Schulen. Kindergarten im Ort, Volksschule und Supermarkt im Nachbarort.

VB: Euro 377.000,-

Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich, Irrtum und Fehler vorbehalten.

Für weitere Fragen und/oder einen Besichtigungstermin steht Ihnen gerne Herr **Ing. Anton Eibensteiner** unter **0699/ 18 88 98 88** oder unter **ae@vitalis-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: HWB: 80,0 kWh/m²a, fGEE: 1,47

Weitere Bilder



20240724-_NZ67596



20240724-_NZ67597



20240724-_NZ67600



20240724-_NZ67603



20240724-_NZ67601



20240724-_NZ67604



20240724-_NZ67602



20240724-_NZ67605



20240724-_NZ67620



20240724-_NZ67622



20240724-_NZ67624



20240724-_NZ67625



20240724-_NZ67619



20240724-_NZ67630



20240724-_NZ67627



20240724-_NZ67606



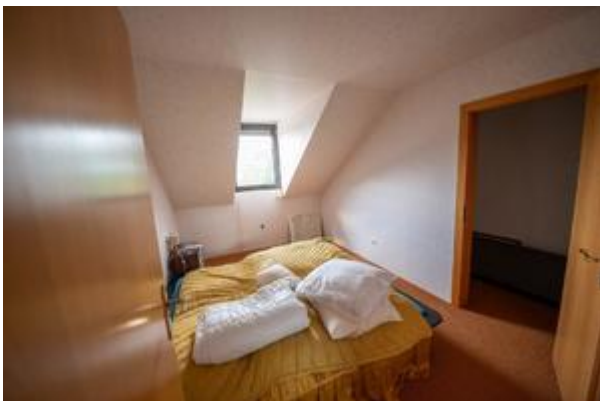
20240724-_NZ67609



20240724-_NZ67618



20240724-_NZ67608



20240724-_NZ67610



20240724-_NZ67611



20240724-_NZ67616



20240724-_NZ67612



20240724-_NZ67613



20240724-_NZ67614



20240724-_NZ67615



20240724-_NZ67617



20240724-_NZ67634



20240724-_NZ67633



20240724-_NZ67636



20240724-_NZ67635



20240724-_NZ67632



20240724-DJI_0046



20240724-DJI_0054



20240724-DJI_0056



20240724-DJI_0057