

Leistbares Einfamilienhaus mit Charme - Bad Deutsch Altenburg, Nähe Wien!

Ansprechperson

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



Objektdaten

Objektnummer: 1760/268
Adresse: Bruck an der Leitha; 2405 Bad Deutsch-Altenburg
Baujahr: ca. 1945
Energieausweis: liegt vor
HWB: 381
fGEE: 4,95
Fläche: ca. 81 m²
Grundstück: ca. 1.182 m²
Zimmeranzahl: 3
Heizung: Stückholz (=Holzscheit), Einzelheizung, Ofen

Preise

Kaufpreis: € 217.000,00
Summe BK inkl. USt.: € 150,00
Provision Kauf: 3.0% plus 20.0% USt.

Ihr neues Zuhause mit herrlichem Naturgarten und historischem Gewölbekeller!

Dieses lichtdurchflutete 3 - Zimmer - Haus bietet viel Potential für kreative Köpfe:

-) **Raumaufteilung:** Vorraum, WC, Bad, Küche, Wohnzimmer, Kinderzimmer, Schlafzimmer.
-) **Highlights:** Sonniger Naturgarten, charmantes Bungalow-Design, Ziegelstein-Gewölbekeller, toller Lagerkeller, große Wiese
-) **Basterhit:** Leichte Sanierungsbedürftigkeit - ideal für Ihre individuellen Gestaltungsideen.
-) **Effiziente Beheizung:** Holzofen, Betriebskosten ca. Euro 150,-/ Monat.

Perfekte Lage - Natur und Infrastruktur vereint:

Bad Deutsch Altenburg liegt im idyllischen Weinbaugebiet Carnuntum an der Donau.

-) **Tadellose Anbindung:** Bahn (40 Min. nach Wien), Auto (29 Min. zum Flughafen Wien)

-) **Therme Carnuntum:** Heilende Jod-Schwefelquellen und weitläufiger Kurpark.
-) **Freizeitparadies:** Radwege, Wanderrouen, Kneippanlagen und vieles mehr.
-) **Familienfreundlich:** Kindergarten, Volksschule, Nahversorgung und Spielplatz in Gehnähe.
-) **Gastronomie & Wein:** Kulinarische Vielfalt und regionale Winzer laden zum Genießen ein.

Erleben Sie die Symbiose aus Natur, Kultur und Lebensqualität in diesem charmanten Einfamilienhaus - ein Geheimtipp für Naturliebhaber und Individualisten mit einer Portion Freiheitsgefühl!

Jetzt besichtigen und Ihr Traumhaus entdecken!

Kaufpreis: Euro 217.000,-

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: 381 kWh/m²a, fGEE: 4,95

Weitere Bilder



WhatsApp_Bild_2025-04-06_um_15_15_10_b733cd6b



IMG-20250406-WA0004



WhatsApp_Bild_2025-04-06_um_15_15_10_445d9c09



WhatsApp_Bild_2025-04-06_um_15_15_11_d927e26d



WhatsApp_Bild_2025-01-06_um_15_08_30_8ef04df2



WhatsApp_Bild_2025-01-06_um_15_08_31_b0b338dd



WhatsApp_Bild_2025-01-06_um_15_08_31_32cd73ae



WhatsApp_Bild_2025-01-06_um_15_08_31_97ed808c



WhatsApp_Bild_2025-01-06_um_15_08_31_c9edd8e7



WhatsApp_Bild_2025-01-06_um_15_08_31_260bf523



WhatsApp_Bild_2025-01-06_um_15_08_31_3b7b0082



WhatsApp_Bild_2025-01-06_um_15_08_31_4e90a3d1



WhatsApp_Bild_2025-01-06_um_15_08_31_71148b8d



WhatsApp_Bild_2025-04-06_um_15_15_09_c65ccd0e



WhatsApp_Bild_2025-04-06_um_15_15_10_10eadd12



IMG-20250406-WA0003



IMG-20250406-WA0007