

" RevitalisierungsRaumwunderInRannersdorf "



1 EINGANG

Objektnummer: 1626_26702

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Schwechat
Baujahr:	ca. 1965
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	155,00 m ²
Nutzfläche:	250,00 m ²
Zimmer:	9
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	D 120,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,85
Kaufpreis:	429.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Ing. Alexander Krapfenbauer

RE/MAX Favorit
Laxenburger Straße 21
1100 Wien

H +43 660 20 26 723

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





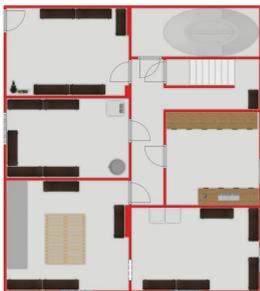












Objektbeschreibung

"RevitalisierungsRaumwunderInRannersdorf" Dieses großzügige Einfamilienhaus aus dem Jahr 1965 freut sich auf Revitalisierung, bietet mit derzeit 9 Zimmern viel Platz für die ganze Familie und ist gleichzeitig ein wahres Raumwunder mit verschiedenen Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten. Das Haus wurde vor ca.10 Jahren zuletzt saniert, einschließlich des Daches, der Fenster und der Fassade. Die beiden Wohneinheiten, die durch einen zentralgelegenen Stiegenaufgang verbunden sind, eröffnen individuelle Nutzungsmöglichkeiten und bieten auch Platz für eine separate Wohnung im Erd- oder Obergeschoss. Besonders hervorzuheben ist der Vollkeller, der zusätzlich Stauraum und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Hobbys oder als Abstellfläche bietet. Die sonnige, Süd-West-seitig ausgerichtete Terrasse ermöglicht es Ihnen, den Tag bei Sonnenschein und den Abend bei Sonnenuntergang zu genießen. Der Garten auf dem 576m² großen Grundstück rundet das Angebot ab und bietet Ihnen viel Raum für Ruhe und Erholung. Das Carport ist direkt an das Haus angebaut, verbindet den Eingangsbereich mit dem Garten und bietet Platz für zwei Autos. Des weiteren steht noch eine Garage zur Verfügung, die straßenseitig zugänglich ist. Lage + Infrastruktur Das Haus befindet sich in einer ruhigen Wohnstraße und dennoch in gut angebundener Lage, die sowohl für Familien als auch für Berufspendler ideal ist. Alle wichtigen Einrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in kurzer Zeit erreichbar. "Entdecke dein Traumhaus in diesem inspirierenden Video – klicke hier, <https://www.youtube.com/watch?v=1LpFnZNV5AI> um mehr zu erfahren!" Doch da Bilder mehr sagen als 1000 Worte, werfen Sie einfach einen Blick auf unsere 360° Tour [Hier!](#) ?? Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:

Heizw 120.0

ärmeb kWh/(

edarf: m²a)

KlasseD

Heizw

ärmeb

edarf:

Faktor 1.85

Gesa

mtene

rgieeffi

zienz:

KlasseD

Faktor

Gesa

mtene

rgieeffi

zienz: