

Renovierungsbedürftiger Bungalow mit Wohnkeller auf 700m² Grund mit großer Terrasse und Swimmingpool



DJI_20240907044737_0150_D

Objektnummer: 3479_1462

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2202 Königsbrunn
Baujahr:	2003
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	180,00 m ²
Nutzfläche:	186,49 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Keller:	90,96 m ²
Heizwärmebedarf:	C 55,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Kaufpreis:	445.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Ing. Elmar Pittracher

RE/MAX Trend
Landstrasser Hauptstraße 107















Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt dieser Bungalow aus dem Jahr 2003, welcher im Jahr 2020 noch um eine Terrasse erweitert wurde. Er steht auf einem 700m² Eigengrund in einem der gefragtesten Orte im Weinviertel, nahe an Wien, aber nicht überteuert Grundstückspreis. Es handelt sich um ein ELK-Fertigteilhaus aus Holzriegelkonstruktion auf einem Stahlbetonkeller. Leider war er jetzt 2 Jahre nicht bewohnt und befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und dies macht dieses Objekt zu einer perfekten Möglichkeit für ein erschwingliches Traumhaus, an dem sie selbst noch Hand anlegen können, um zu sparen und trotzdem Ihre kreativen Ideen umzusetzen, um Ihr persönliches Wohlfühlparadies zu schaffen. Im Erdgeschoss (Höhe 2,58m) befindet sich das große Wohnzimmer mit Essbereich und offener Küche. 3 weitere getrennt begehbare Zimmer und ein Bad mit Wanne und Dusche. Durch eine große, doppelflügelige Glasschiebetür gelangt man auf die Terrasse und in den Garten. Der Wohnkeller (Höhe 2,38m) ist mit Fenstern in 1,70 m Höhe und Fußbodenheizung ausgebaut. Ein 12m² großes, voll ausgestattetes Bad mit Dusche und WC ist mittels Hebeanlage an den Kanal angebunden. Beheizt wird das gesamte Haus mit einer Gasbrennwerttherme und einer Fußbodenheizung. Der ebenfalls zu pflegende großzügige Garten mit Swimmingpool lädt zu gemütlichen Grillabenden mit Freunden und Familie ein, während Sie die warmen Sonnenstrahlen auf der Terrasse und im Pool genießen können. Für Ihre Fahrzeuge stehen Ihnen 3 Stellplätze direkt vor dem Haus zur Verfügung. Schauen sie sich das Objekt gleich einmal auf unserer 360Tour an: https://rem.ax/360Tour_Koenigsbrunn Die m² Aufstellung EG: Wohnzimmer 31,86m² Zimmer 1 - 12,67m² Zimmer 2 - 10,81m² Zimmer 3 - 10,57m² Küche - 7,58m² Bad - 5,81m² WC - 2,48m² Flur 9,69m² KG bewohnbar mit 6 Räumen zw. 8 und 15m³ und einem vollausgestatteten Bad: 90,96m² ANFRAGEN: Wie bitten um Beachtung, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber unseren Auftraggebern ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer vollständigen Daten (Name, Anschrift, Tel. Nr. e - mail Adresse) bearbeiten können. Weiters weisen wir darauf hin, dass wir strikt nach den seit Juni 2014 geltenden FAGG Richtlinien arbeiten. Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG). Nebenkosten: 3,5% Grunderwerbsteuer 1,1% Grundbuchseintragung 3,0 % Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt. Vertragserrichtungskosten: % + USt+ Barauslagen Mit der Vertragserrichtung wurde Dr. Wolfgang Bäuml, öffentl. Notar, Korneuburg beauftragt. Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten auf Informationen des Abgebers oder Dritten (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit und Vollständigkeit keine Gewähr übernommen werden kann!

en
gemäß
gesetzl
ichem
Erforde
rnis:
H5
ei5.
z 0

wk
ä
r
m
e
b
e
d
a
r
f
:
KC
la
s
s
e
H
ei
z
w
ä
r
m
e
b
e
d
a
r
f
:
F0.
a8
kt1
o
r
G
e
s
a
m
t
e
n
e
r

gi
e
ef
fi
zi
e
n
z:
KA
la
s
s
e
F
a
kt
o
r
G
e
s
a
m
te
n
e
r
gi
e
ef
fi
zi
e
n
z: