

# Renovierungsbedürftiger Bungalow mit Wohnkeller auf 700m<sup>2</sup> Grund mit großer Terrasse und Swimmingpool



DJI\_20240907044737\_0150\_D

**Objektnummer: 3479\_1462**

**Eine Immobilie von RE/MAX Trend**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Elmar Pittracher**

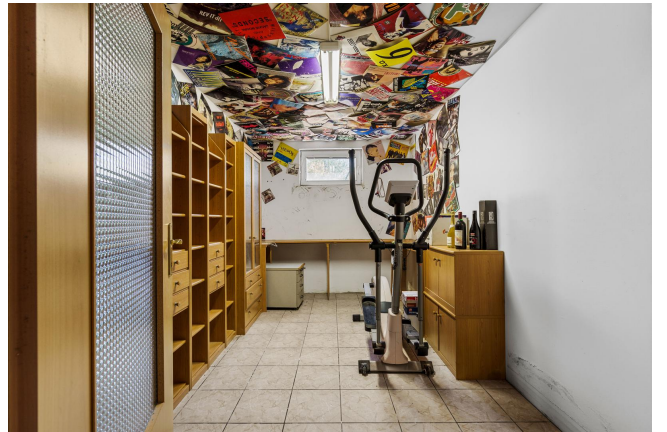
RE/MAX Trend  
Landstrasser Hauptstraße 107

















## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt dieser Bungalow aus dem Jahr 2003, welcher im Jahr 2020 noch um eine Terrasse erweitert wurde. Er steht auf einem 700m<sup>2</sup> 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 12m<sup>2</sup> 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](https://rem.ax/360Tour_Koenigsbrunn) Die m<sup>2</sup> Aufstellung EG: Wohnzimmer 31,86m<sup>2</sup> Zimmer 1 - 12,67m<sup>2</sup> Zimmer 2 - 10,81m<sup>2</sup> Zimmer 3 - 10,57m<sup>2</sup> Küche - 7,58m<sup>2</sup> Bad - 5,81m<sup>2</sup> WC - 2,48m<sup>2</sup> Flur 9,69m<sup>2</sup> KG bewohnbar mit 6 Räumen zw. 8 und 15m<sup>3</sup> und einem vollausgestatteten Bad: 90,96m<sup>2</sup> 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  
l  
a  
s  
s  
e  
H  
e  
i  
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: