

**An der Stadtgrenze Wien; Ihr Projekt mit Potenzial;
Sanierungsbedürftiges Haus in Gerasdorf/ Oberlisse**



20241008_091542

Objektnummer: 128097

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2201 Gerasdorf
Baujahr:	1933
Wohnfläche:	150,00 m ²
Nutzfläche:	170,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	245,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 111,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,48
Kaufpreis:	500.000,00 €
Betriebskosten:	90,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin Steininger

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien





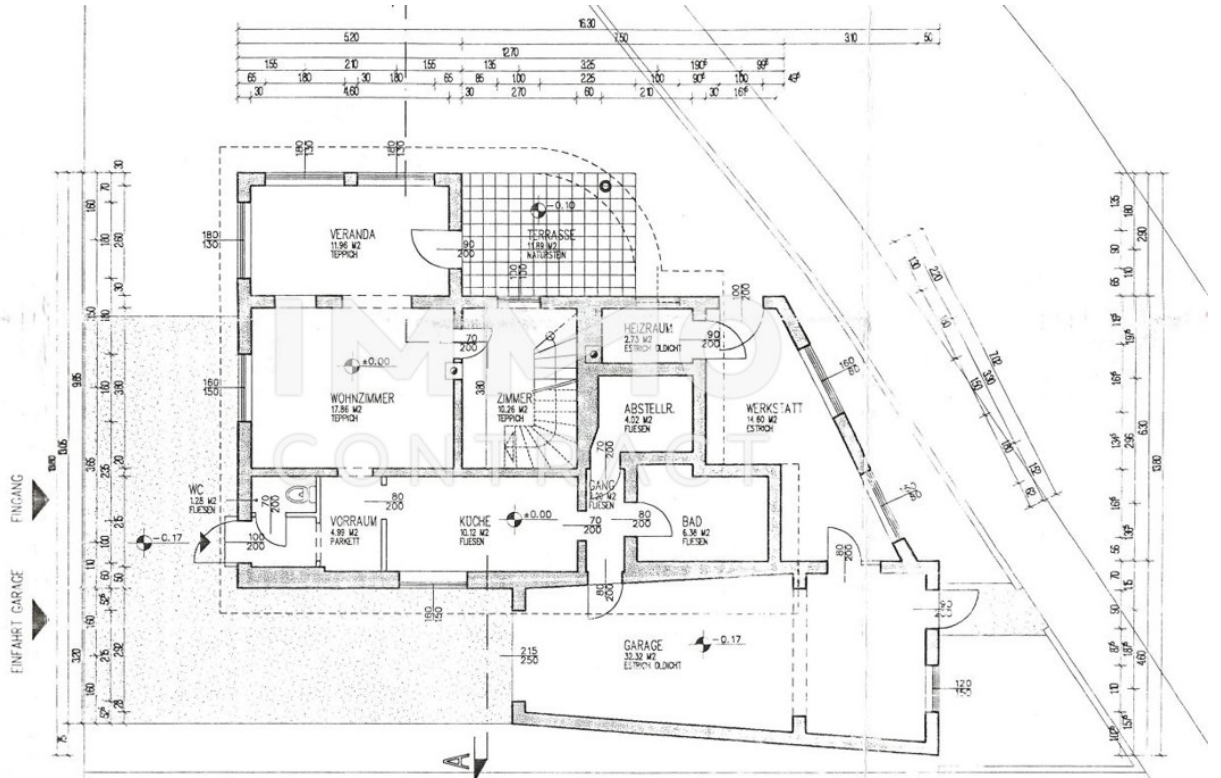




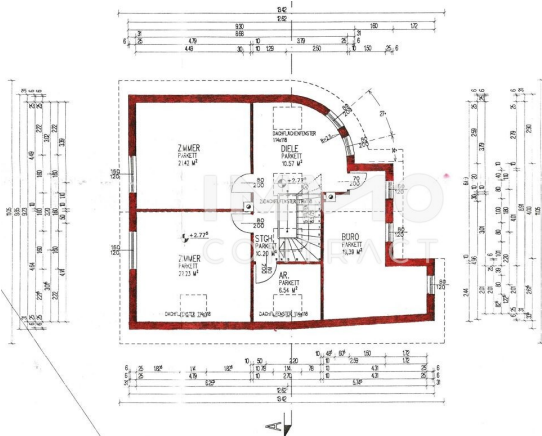
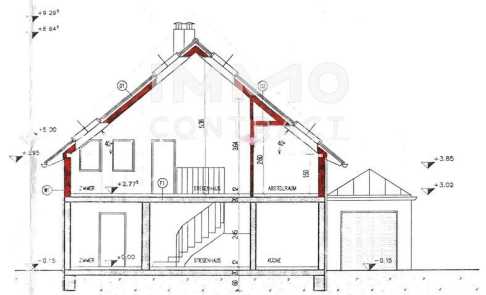




LOSCHNIGWEG



SNITT A-A





Objektbeschreibung

Machen Sie es zu Ihrem Projekt! Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus nur einen Steinwurf von Wien entfernt; Gerasdorf/Oberlisse Das Haus wurde ursprünglich im Jahre 1933 erbaut und im Jahr 1996 im Zuge eines Zubaus komplett saniert. Mit einer Wohnfläche von ca. 150m², aufgeteilt auf 2 Ebenen, bietet es Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz zum Entfalten sowie zugleich die notwendigen Rückzugsmöglichkeiten. Momentan verfügt das Haus über 4 Zimmer, die jedoch mit wenig Aufwand auf 6 Zimmer erweitert werden können. Der Grundriss des Hauses ist praktisch und gliedert sich wie folgt: EG: Vorraum ca.5m² Wohnzimmer ca. 18m² Veranda/ Esszimmer ca. 12m² mit Ausgang zur Terrasse Küche voll ausgestattet vom Tischler ca. 10m² Badezimmer ca. 6m² Abstellraum ca. 4m² Heizraum WC OG: Schlafzimmer ca. 21m² Schlafzimmer ca. 22m² Gang ca. 10m² Diele ca. 11m² Büro ca. 20m² WC Der südlich ausgerichtete Garten ist uneinsehbar und bietet Ihnen dadurch ausreichend Privatsphäre. Hier können Sie nach einem anstrengenden Arbeitstag Ihre Seele baumeln lassen, oder bei der Gartengestaltung Ihren grünen Daumen unter Beweis stellen. Eine ca. 32m² große Garage am Grundstück bietet Ihnen, hintereinander geparkt, Platz für 2 PKW Für eine Sanierung sollten folgende Maßnahmen berechnet werden: Erneuerung des Badezimmers Tlw. Böden und Wände Grundwasserpumpe Wenn Sie handwerklich geschickt sind oder Professionisten an der Hand haben, ist dies genau das richtige Projekt für Sie. Überzeugen Sie sich gerne bei einem persönlichen Termin selbst davon.