

## Renovierungsbedürftiges Häuschen sucht liebevollen Besitzer



**Objektnummer: 960/69531**

**Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2054 Auggenthal
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Garten:</b>	58,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 407,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 4,93
<b>Kaufpreis:</b>	59.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mario Reinsperger**

s REAL - Korneuburg (Termine nach Vereinbarung)  
Sparkassenplatz 1  
2100 Korneuburg

T +43 (0)5 0100 - 26246

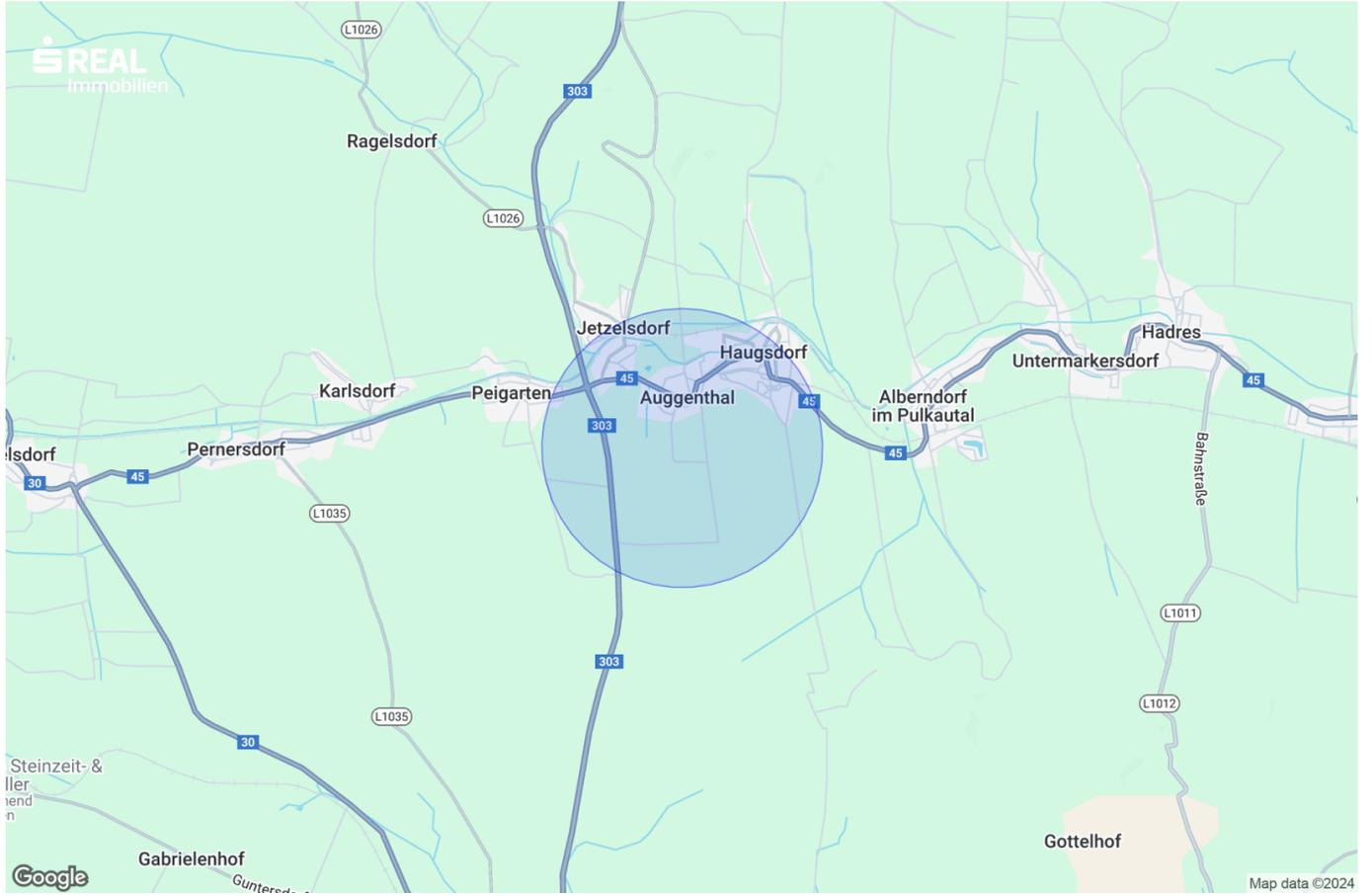








Skizze Erdgeschoss



## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem leistbaren Eigenheim? Dann sind Sie hier endlich fündig geworden!

Dieses Einfamilienhaus sucht nach einem liebevollen Besitzer welcher es renoviert und neu erstrahlen lässt! Unser Häuschen liegt im wunderschönen Pulkautal im Örtchen Auggenthal. Es steht auf einem als Bau- und Agrarland gewidmeten, ca. 202 m<sup>2</sup> großen Grundstück mit sehr großem Potential.

Unser Objekt weist im Inneren des Hauses eine Nutzfläche von ca. 80 m<sup>2</sup> auf und teilt sich wie folgt:

- Eingangsbereich
- Küche und Essbereich
- gemütlicher Wohnbereich
- Badezimmer mit einer Dusche
- separate Toilette
- großzügiges großes Schlafzimmer
- Büro, kann aber auch als 2 Schlafzimmer genutzt werden

### Lage und Infrastruktur:

Der Ort bietet eine hohe Lebensqualität und für gemütliche Heurigenbesuche stehen ebenfalls einige Buschenschänke in der unmittelbaren Umgebung zur Verfügung. Darüber hinaus gibt es Schulen und einen Kindergarten in unmittelbarer Nähe.

Außerdem ist erwähnenswert, dass sich nur einen Sprung von der Liegenschaft ein Billa und ein Spar befinden, bei denen man schnell seine Einkäufe erledigen kann. Zudem gibt es in unmittelbarer Nähe sowohl eine Apotheke als auch mehrere Arztpraxen.

Innerhalb von 5 Autominuten gelangt man stressfrei zum Bahnhof nach Guntersdorf, von diesem aus regelmäßig Schnellzüge nach Wien fahren.

Über die Umfahrung der Weinviertler Schnellstraße (S3) gelangt man nun auch innerhalb von ca. 40 Minuten an die Wiener Stadtgrenze.

Der s REAL liegt im Moment keine Benutzungsbewilligung vor.

Hier geht´s zum 360° Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3095699>  
Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf [www.sreal.at](http://www.sreal.at).

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <7.500m

Apotheke <1.500m

Klinik <7.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <7.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <6.500m

Einkaufszentrum <7.000m

### **Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Polizei <1.000m

Post <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.500m

Bahnhof <7.000m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap