

GEPFLEGTES 4-ZIMMER JUNGFAMILIEN- EIGENHEIM IN RUHELAGE



Hausansicht

Objektnummer: 960/70145

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2221 Groß-Schweinbarth
Baujahr:	1964
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	95,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	G 228,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,91
Kaufpreis:	170.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Heger

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

T +43 (0)5 0100 - 26249
H +43 664 8182932







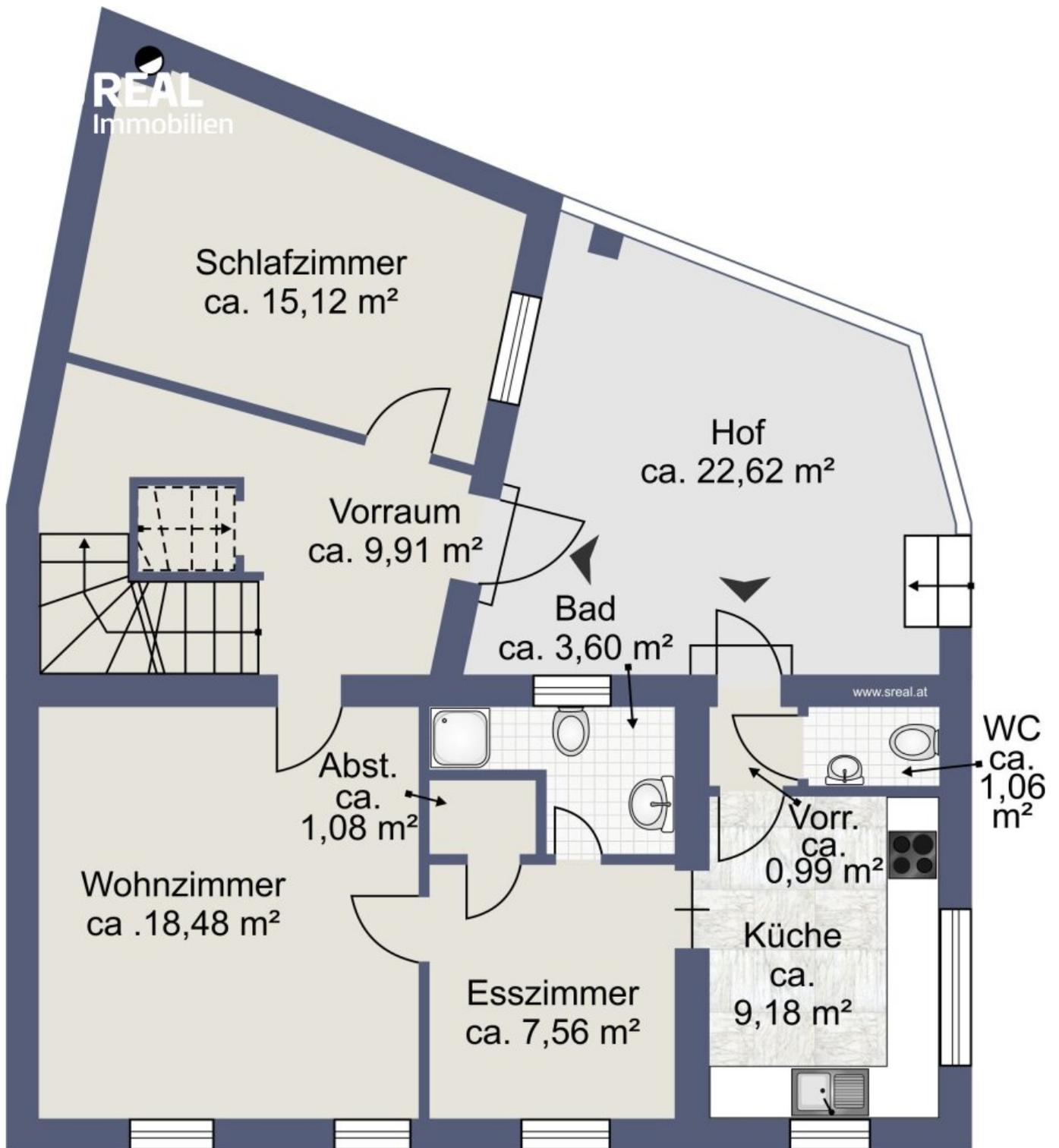




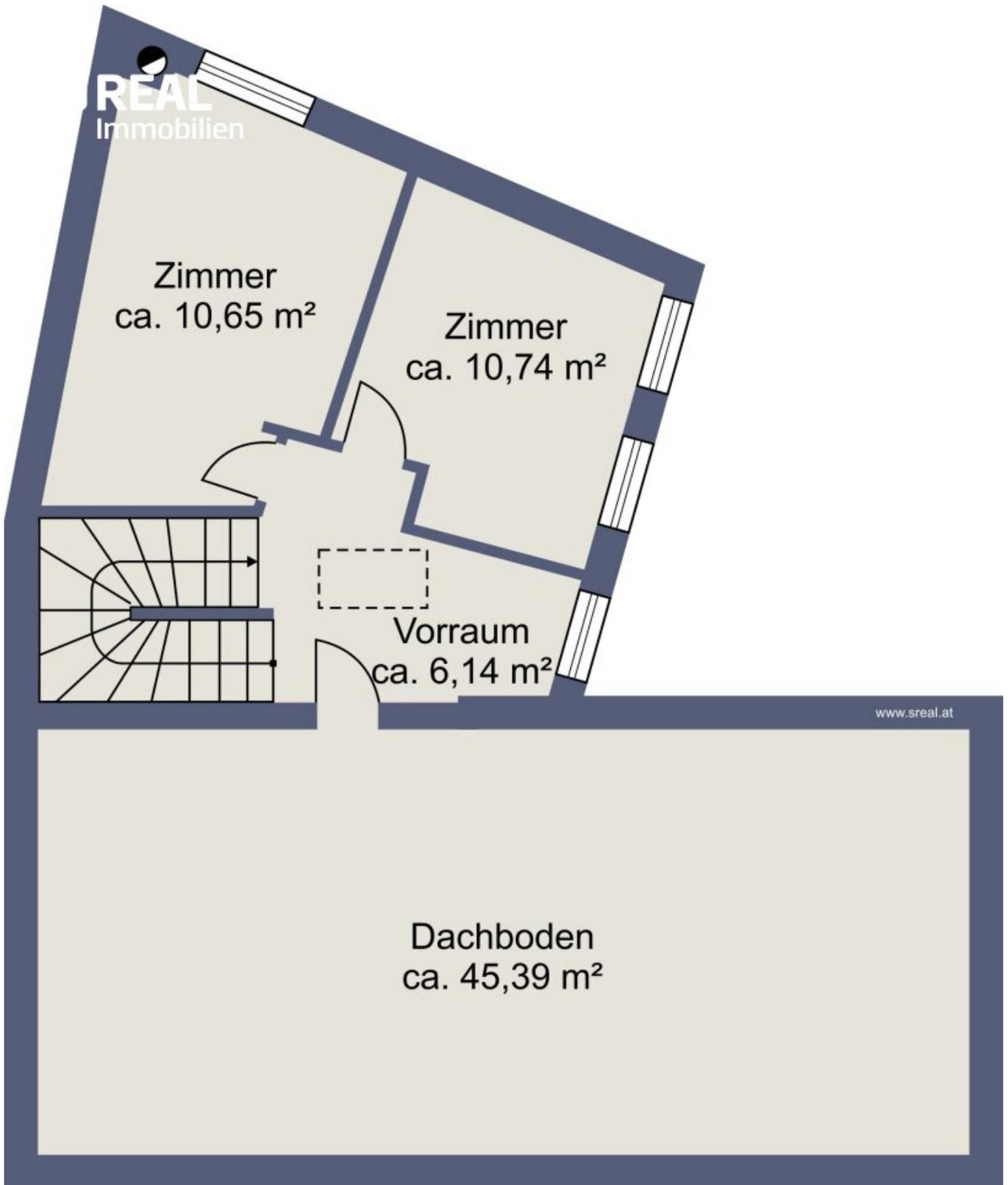






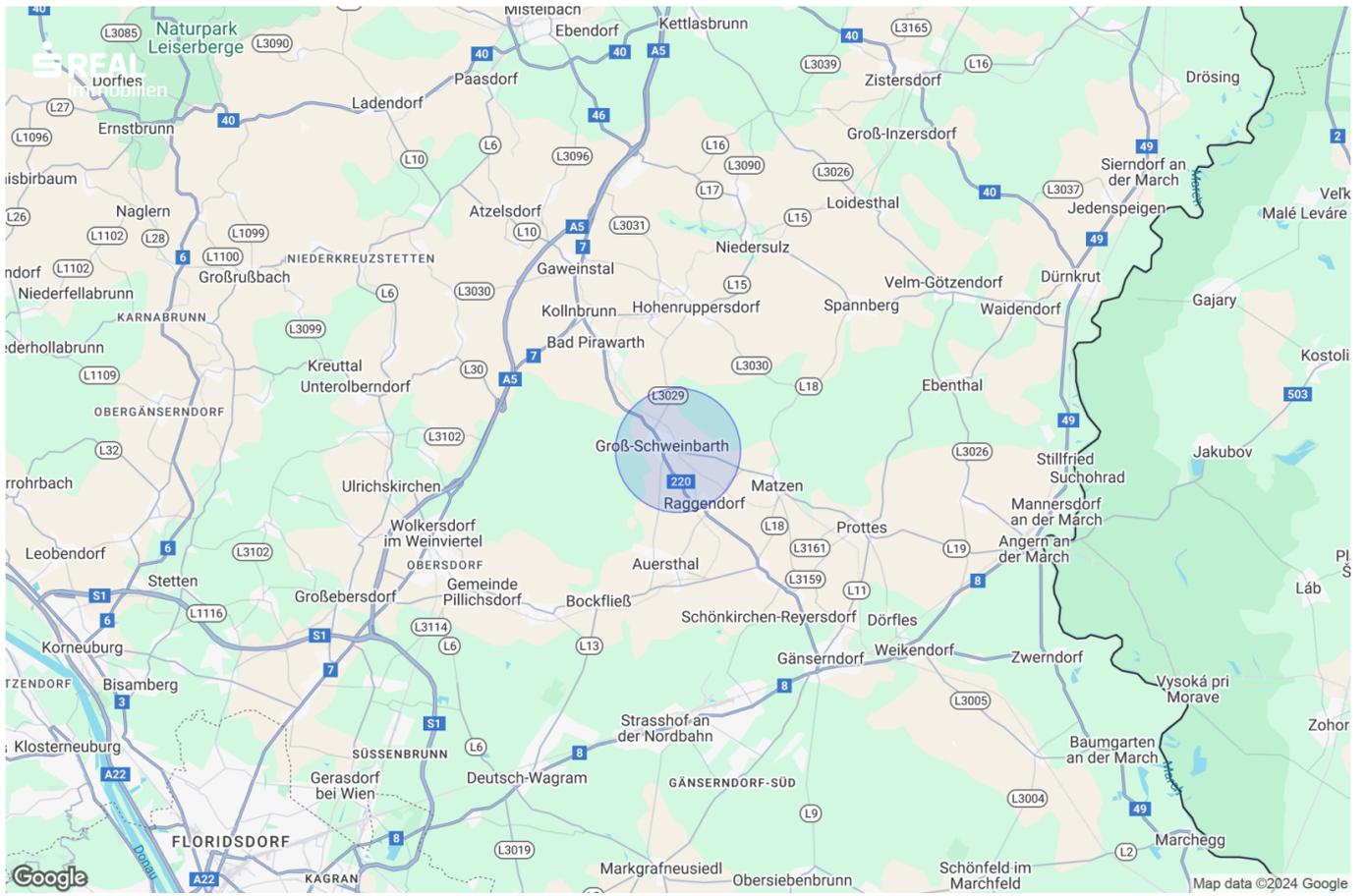


Skizze Erdgeschoss



Skizze Obergeschoss





Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein schönes und gepflegtes Einfamilienhaus.

Das im Jahr 1964 errichtete Einfamilienhaus (Ziegelbau) liegt in einer sehr ruhigen und schönen Wohngegend.

Das in gekoppelter Bauweise erbaute Wohnhaus verfügt über ca. 95 m² Wohnfläche, die auf zwei Ebenen aufgeteilt sind.

Das Erdgeschoß besteht aus einem großzügigen Vorraum mit Garderobe, einem Schlafzimmer,

einem gemütlichen Wohnzimmer, einem Esszimmer mit Abstellraum, einem Badezimmer mit Dusche, und über einer sehr großzügigen Küche und mit einem WC.

Durch eine massive und verflieste Stiege im Vorzimmer, gelangt man in das Obergeschoß.

Das Obergeschoß besteht aus zwei Kinderzimmer und einem nicht ausgebauten Dachboden.

Hier geht´s zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/2703920?accessKey=6221>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

In den Jahren 1990 bis 1992 wurde der komplette nordöstliche Hoftrakt abgebrochen, und durch einen unterkellerten, zweigeschossigen Neubau ersetzt.

Die Beheizung übernimmt die ÖL-Zentralheizung und die Warmwasseraufbereitung erfolgt über die Elektro-Boiler.

Das Haus wird hauptsächlich mit Radiatoren beheizt und teilweise auch mit einer Fußbodenheizung.

Das Kellergeschoß besteht aus einem Kellerraum mit dem Öltank und einem Heizraum.

Durch Regionalbuslinien nach Wien-Kagran, Zistersdorf und Gänserndorf ist die Gemeinde verkehrsmäßig gut versorgt.

Ebenfalls liegt Groß-Schweinbarth nur ca. 10 Kilometer von einer Autobahnauffahrt sowie ca. 25 Kilometer von Wien entfernt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.000m

Apotheke <7.500m

Klinik <9.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.500m

Bäckerei <5.500m

Sonstige

Bank <5.000m

Geldautomat <5.000m

Post <5.000m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <6.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap