

## **Kleines Haus auf idylischem Eckgrundstück**



**Objektnummer: 7316**

**Eine Immobilie von 4immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2231 Strasshof an der Nordbahn
<b>Baujahr:</b>	1960
<b>Zustand:</b>	Baufaellig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	54,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	54,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 295,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 3,18
<b>Kaufpreis:</b>	339.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Markus Dassler

4immobilien  
Bahnstraße 35  
2230 Gänserndorf

T 0664 / 750 51 772











# Objektbeschreibung

**Die wichtigsten Informationen auf einen Blick:**

- **Kleines Haus mit großem Potential**
- **uneinsehbares Eckgrundstück 800m<sup>2</sup> (lt. Grundbuch)**
- **Flächenwidmung Bauland Wohnen, BKL II bis 7 m**
- **2 Zimmer**
- **Mellerofen für gemütliche Wärme**
- **Voll unterkellert**
- **große Garage und geräumiges Gerätehaus**

**Lage:**

Die Liegenschaft befindet sich in einer ausgezeichneten Lage mit erstklassiger Infrastruktur.

**Detailunterlagen**

Bei einer Anfrage werden Sie ein detailliertes Lageexpose erhalten, das zur genauen Einsicht auf alle wichtigen Parameter eingeht. Sie können ebenso alle wichtigen Unterlagen, detailliertere Fotos zu dieser Immobilie einsehen. Falls es diesbezüglich Fragen gibt, bin ich natürlich jederzeit erreichbar.



**Keine Bilder und kein Expose können Ihren persönlichen Eindruck ersetzen! Lassen Sie sich von diesem Angebot bei einem persönlichen Termin überzeugen.**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.