Green green grass of home - sonnige, einzigartige Lage im Grünen - einfach ein Grünoase!

Objektnummer: 7327

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3264 Gresten-Land
Baujahr:	1968
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	210,00 m²
Nutzfläche:	380,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	86,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 227,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,90
Kaufpreis:	199.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Marion Duregger

4immobilien
Bahnstraße 35
2230 Gänserndorf

4

4

4

4

4

Objektbeschreibung

Die Lage dieses Landhauses ist einzigartig! **Wenn Sie Ruhe und Natur suchen, dann sind Sie hier fündig geworden!**

Umgeben von Wiesen, einem kleinen Wäldchen, einem Bach, der zu einem Teich umfunktioniert werden kann und einer traumhaften Aussicht können Sie Ihr Leben so richtig genießen. Hier ein Platz wo Kraft getankt werden kann. Eine Oase für kleine oder große Familien - für Naturliebhaber die das Besondere suchen!

Die Wohnräume verteilen sich gut strukturiert auf ca. 210 m².

Das Haus ist renovierungsbedürftig, was besticht ist die außergewöhnliche Lage im Grünen. Das große Grundstück mit natürlicher Bepflanzung, Wiesenblumen, Sträuchern und Bäumen bietet einen wunderschönen Weitblick ins Grüne.

Erdgeschoss teilt sich wie folgt auf:

- zentrales Vorzimmer
- Küche
- großzügiges Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Badezimmer
- Getrenntes WC
- Abstellraum

Obergeschoss

- geräumiger zentraler Flur mit großer Garderobe

- 2 Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Bad mit Dusche
- Getrennte Toilette (Kleinkläranlage)

- 3 Garagen
- Heizraum
- Kellerraum
- Abstellraum
- Ölzentralheizung

Das Haus wurde in den 60er Jahren in ziegelmassiver Bauweise errichtet.

Verkaufspreis: Euro 199.000,00

Gerne steht Ihnen Frau Marion Duregger für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 069919248160 **zur Verfügung.**

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Nahverhältnis mit dem Abgeber/ der Abgeberin, so wie die Doppelmaklertätigkeit, hin!

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

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.