

**PROVISIONSFREI !!! Traumhaftes, ca 2700m² großes
(Bau-) Grundstück mit Zweifamilienhaus und idyllischem
Garten mit Altbaumbestand!**



Sitzbereich

Objektnummer: 410

Eine Immobilie von db immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2486 Landegg
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	234,00 m ²
Zimmer:	7,50
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	2
Keller:	65,84 m ²
Heizwärmebedarf:	F 213,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,82
Kaufpreis:	899.000,00 €
Betriebskosten:	93,59 €

Ihr Ansprechpartner



Sandra Huemer

DB IMMOBILIEN
Birkengasse 12
2384 Breitenfurt bei Wien

T +43 676 49 47 222

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









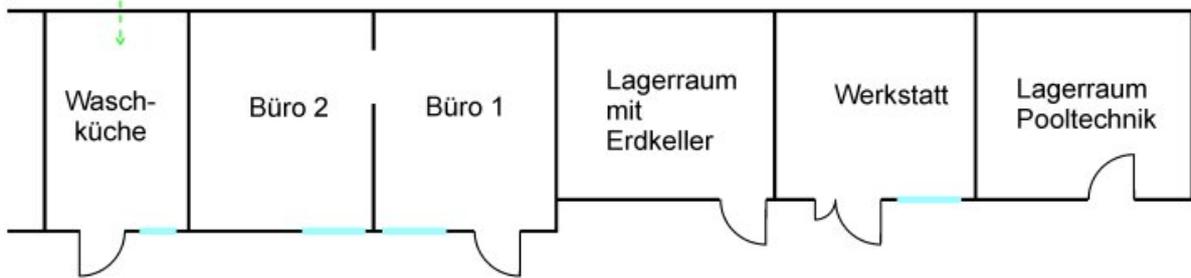
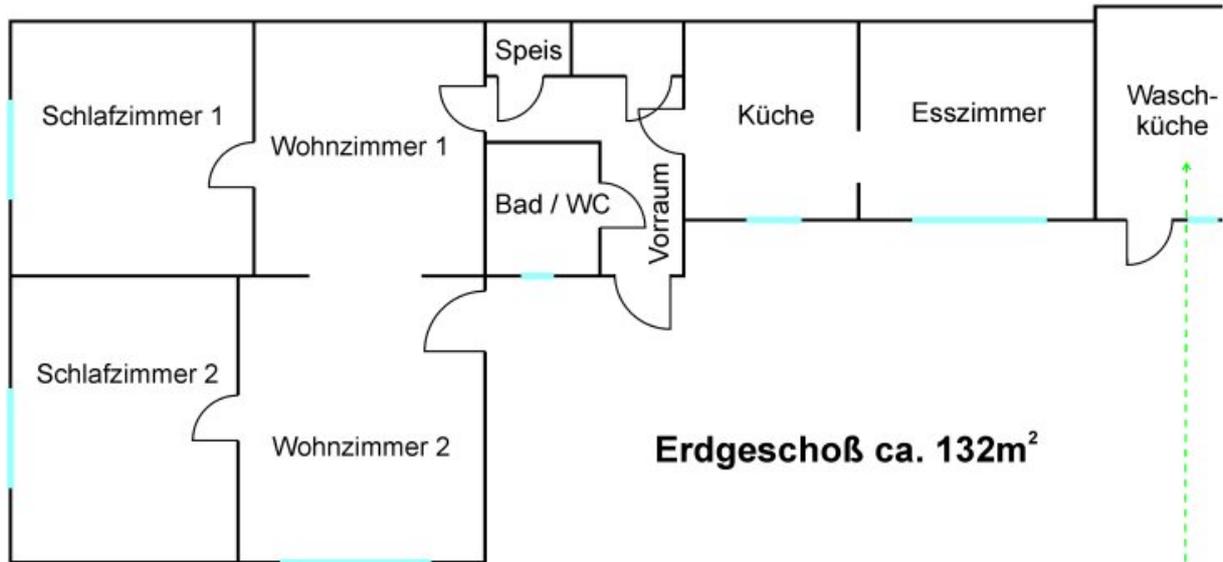






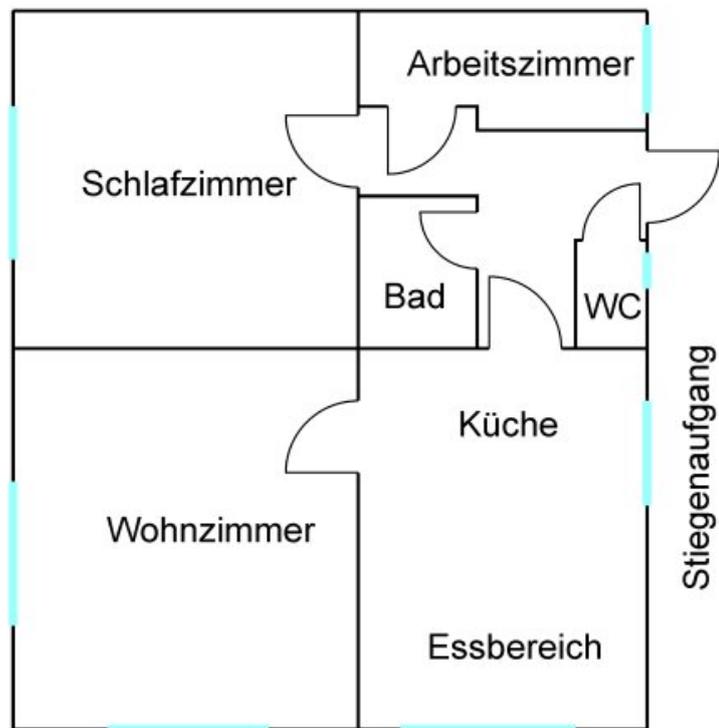






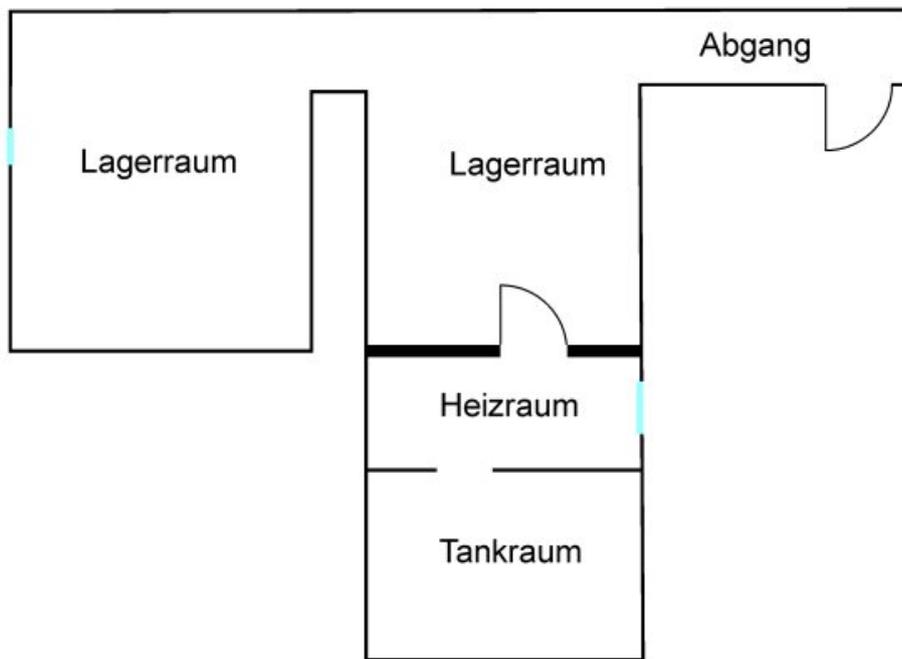
Nebengebäude ca. 60m²





Obergeschoß ca. 85m²





Kellergeschoß ca. 64m²



Objektbeschreibung

PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER!!!

Objektbeschreibung:

Wir freuen uns, Ihnen dieses einzigartige und charmante Grundstück in Landegg präsentieren zu dürfen. Auf einer großzügigen Fläche von 2672 m² erwartet Sie ein gepflegtes Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1960, das mit viel Liebe und Sorgfalt erhalten wurde.

Grundstück:

- **Grundstücksfläche:** 2672 m²
- **Maße:** ca. 18,38 m Breite, ca. 132 m Länge
- **Besonderheiten:** Altbaumbestand, biologisch bewirtschafteter Garten ohne Einsatz von Chemikalien

Haus:

- **Baujahr:** 1960
- **Sanierungen:** fanden über die Jahre hinweg regelmäßig statt (nähere Infos gerne auf Anfrage!)
- **Wohnfläche:** 234 m²
- **Zimmer:** 7 + Nebenräume
- **Bäder:** 2
- **Küchen:** 2

- **Unterkellert:** Ja, ca. 2 Meter Raumhöhe
- **Dach:** Welleternit
- **Fenster:** Holz, mehrfach verglast, Außenrollos
- **Heizung:** Öl
- **Zustand:** Retro aber sehr gepflegt
- **Nebenträume:** 6 angebaut (Werkstatt, Büro, Waschküche etc.)
- **Garage:** Doppelgarage - Maße: 5m x 5,25m, zusätzliche Stellplätze im Freien

Ausstattung und Highlights:

- **Gepflegter Garten:** Liebevoll biologisch bewirtschaftet, ohne Einsatz von Chemikalien
- **Altbaumbestand:** Schöne, alte Bäume, die dem Grundstück einen besonderen Charme verleihen
- **Pool:** Gemauerter Pool - Maße: 8m x 4m x 1.70m. Die gesamte Pooltechnik und Einstiegsbereich wurde vor 5 Jahren erneuert
- **Zisterne:** ausgeklügeltes Bewässerungssystem mit Grundwasser für den Garten (Brunnen mit elektrischer Pumpe - dadurch keine Trinkwasserverschwendung!)
- **Sitzplatz:** Idyllischer, überdachter Sitzplatz
- **Zentraler Baum:** Eine beeindruckende Linde thront in der Mitte des gepflasterten

Platzes, bietet Schatten und ist ein wunderschöner Blickfang

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Kontaktieren Sie uns noch heute und entdecken Sie diese außergewöhnliche Immobilie!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://db-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://db-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.500m

Klinik <4.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap