

**@ZINSHAUS - Sanierungsbedürftige Wohnung in  
Jennersdorf@**



**Objektnummer: 52119**

**Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8380 Jennersdorf
<b>Wohnfläche:</b>	300,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	650,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Garten:</b>	1.208,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 176,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,54
<b>Kaufpreis:</b>	500.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Realimmo

Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh. Gerald Frank  
Rabensteig 1/13  
1010 Wien

T +43 1 512 04 88  
H +43 664 486 04 98

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





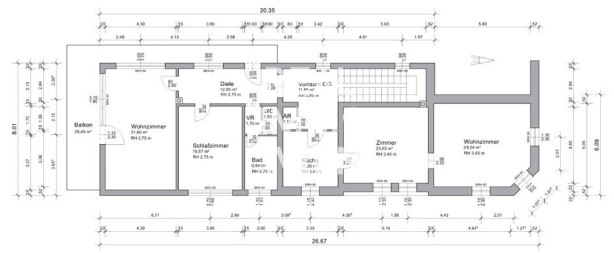
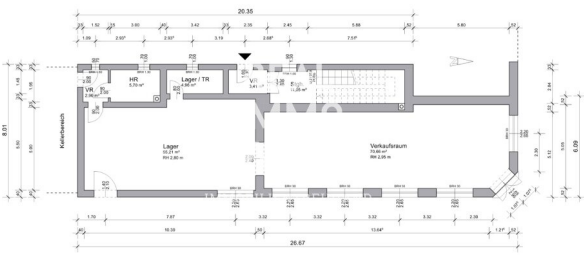


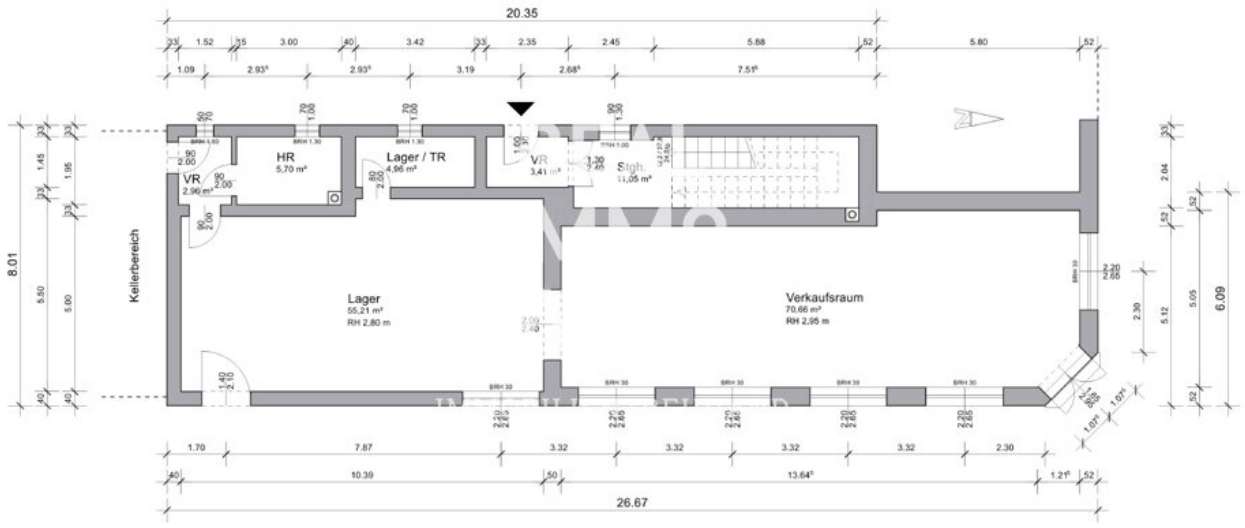


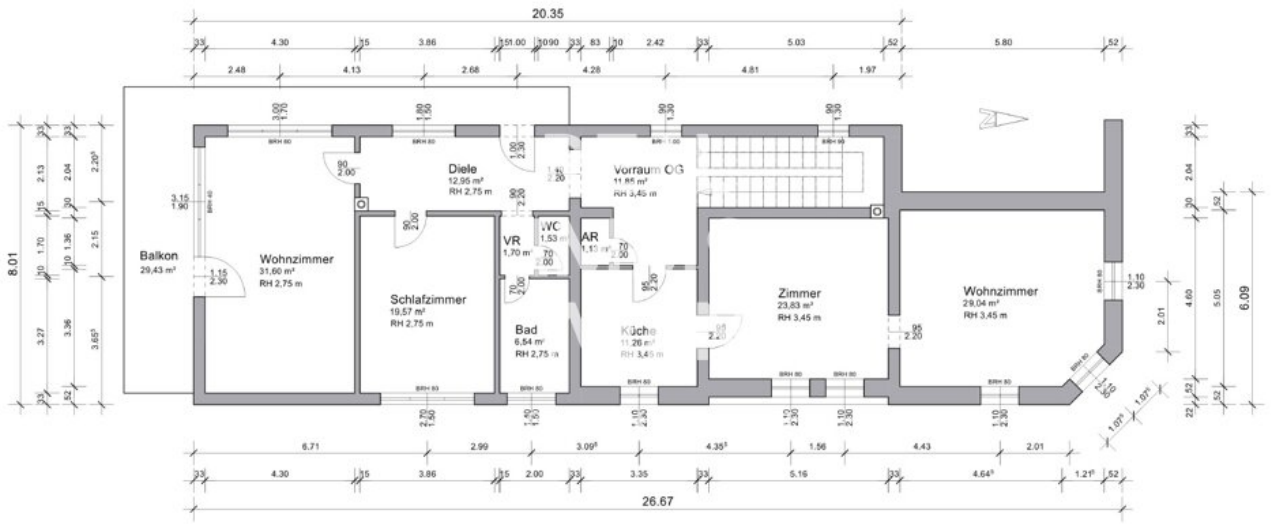














## Objektbeschreibung

Eine Investition die sich wirklich lohnt!!!

Das Haus liegt direkt im Zentrum, zentraler geht es nicht mehr!

Die Wohnung im 1. Stock besteht aus drei Schlafzimmern, einer Küche mit Essbereich, einem Wohnzimmer, einem Badezimmer, einer zusätzlichen Toilette, einem großzügigen Balkon und extra Lagerräumen, die für jeden Zweck genutzt werden können. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit das Nebengebäude aufstocken lassen und die Dachgeschosse auszubauen.

Das Haus ist über 2 Einfahrten erreichbar. Die Erste befindet sich direkt am Hauptplatz und die Zweite erreichen Sie über den Bahnhofsring.

Auf dieses Grundstück könnte man ein neues Gebäude errichten.

In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für das alltägliche Leben.

**Interessiert? Kontaktieren Sie uns für eine unverbindliche Besichtigung!**

"BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN."

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <6.500m  
Krankenhaus <10.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <8.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <9.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap