

**EINFAMILIENHAUS | riesiger Garten + herrliche Terrasse |  
Garage | Platz für die ganze Familie | Ruhelage | grüne  
Umgebung**



Haus

**Objektnummer: 14806**

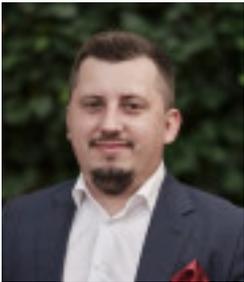
**Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| <b>Art:</b>              | Haus                  |
| <b>Land:</b>             | Österreich            |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 7041 Wulkaprodersdorf |
| <b>Alter:</b>            | Neubau                |
| <b>Zimmer:</b>           | 8                     |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 399.999,00 €          |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                       |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

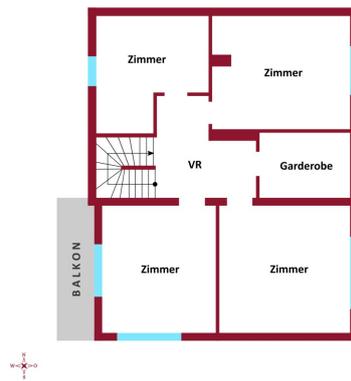
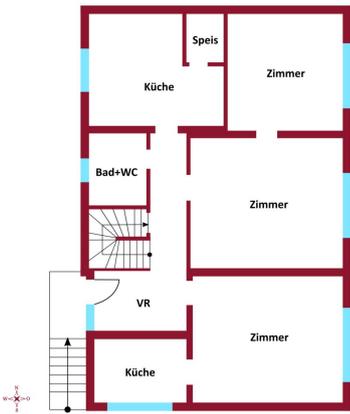


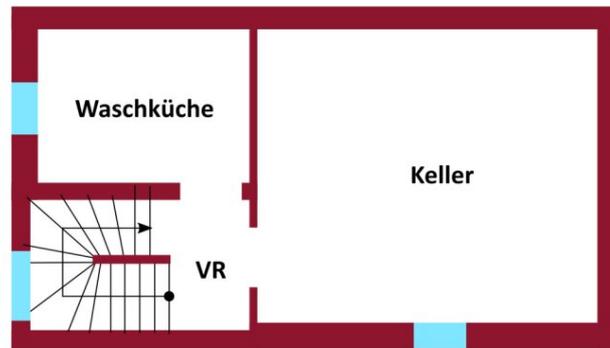
### **Alexandru Filimon**

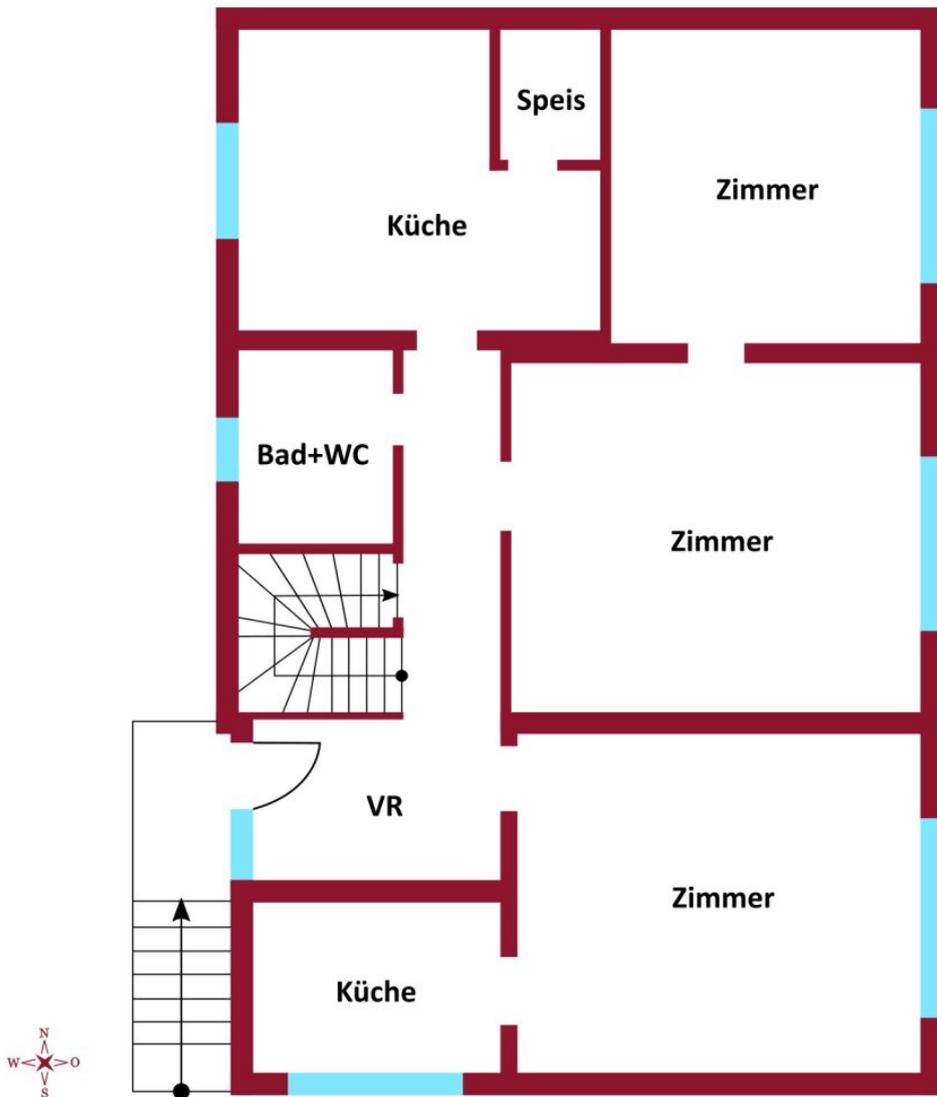
Alexander Ringsmuth GmbH  
Hackhofergasse 1  
1190 Wien

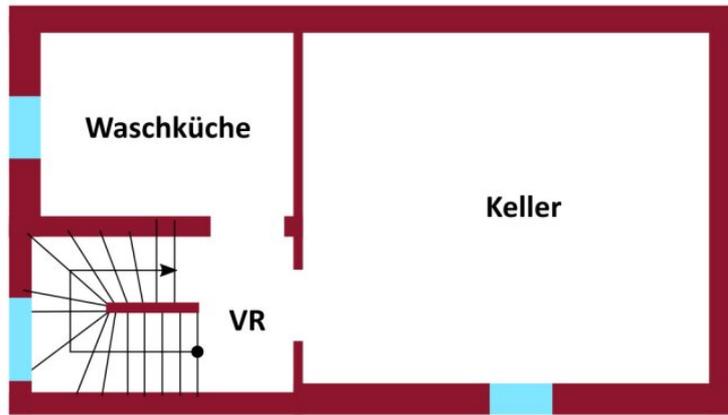
T +43 660 285 0330  
H +43 660 285 0330

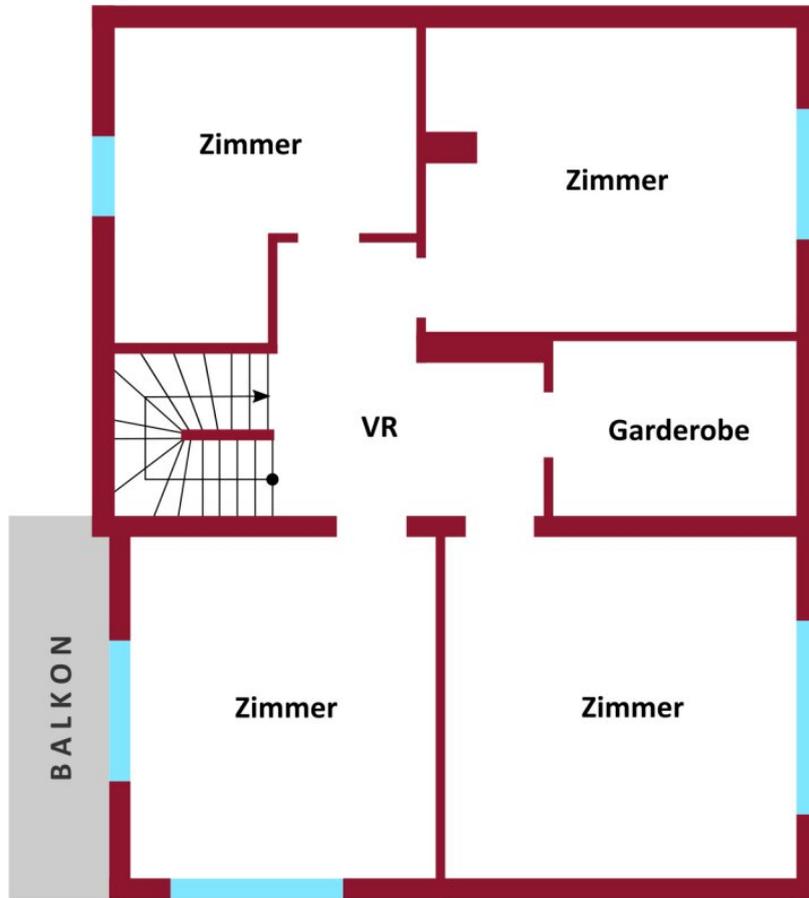
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











# Objektbeschreibung

**Platzmangel war gestern! Auch als Mehrgenerationen-Haus ideal!**

Entlang einer **charmanten Siedlungsstraße, umgeben von grüner Ruhelage** versteckt sich dieses attraktive **Einfamilienhaus** mit viel Potential!

Verteilt auf 3 Etagen teilt sich das Haus wie folgt auf:

## **Erdgeschoss:**

- Vorräum
- Küche 1
- Küche 2
- Badezimmer + Wc
- Speis
- Großzügige Wohnzimmer
- Zimmer 2
- Zimmer 3
- Garten
- Terrasse

- Garage

### **Obergeschoss:**

- Vorraum
- Garderobe
- Zimmer 4
- Zimmer 5
- Zimmer 6 mit Balkonzugang

### **Keller:**

- Vorraum
- Waschküche
- Zimmer

Das Haus befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

### **Lage und Infrastruktur:**

- Bahnhof WULKAPRODERSDORF

**Der Kaufpreis des Hauses beträgt 399.999,- EURO**

Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

**Gerne steht Ihnen Herr Alexandru Filimon für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0660 285 0330 zur Verfügung.**

[www.ringsmuth-immobilien.at](http://www.ringsmuth-immobilien.at)

*Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin hin! Irrtümer und Änderungen vorbehalten!*

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.500m  
Apotheke <4.000m  
Krankenhaus <7.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <2.500m  
Universität <6.000m  
Höhere Schule <7.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <3.000m  
Einkaufszentrum <3.500m

### **Sonstige**

Bank <3.000m  
Geldautomat <3.000m  
Post <1.500m  
Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap