

BASTLERHIT: Sanierungsbedürftiger Bungalow in idyllischer Lage nahe Wien



Objektnummer: 7419/153

Eine Immobilie von VENERA GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2440 Moosbrunn
Baujahr:	1955
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	62,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	213,91 m ²
Kaufpreis:	155.000,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nina Ferner

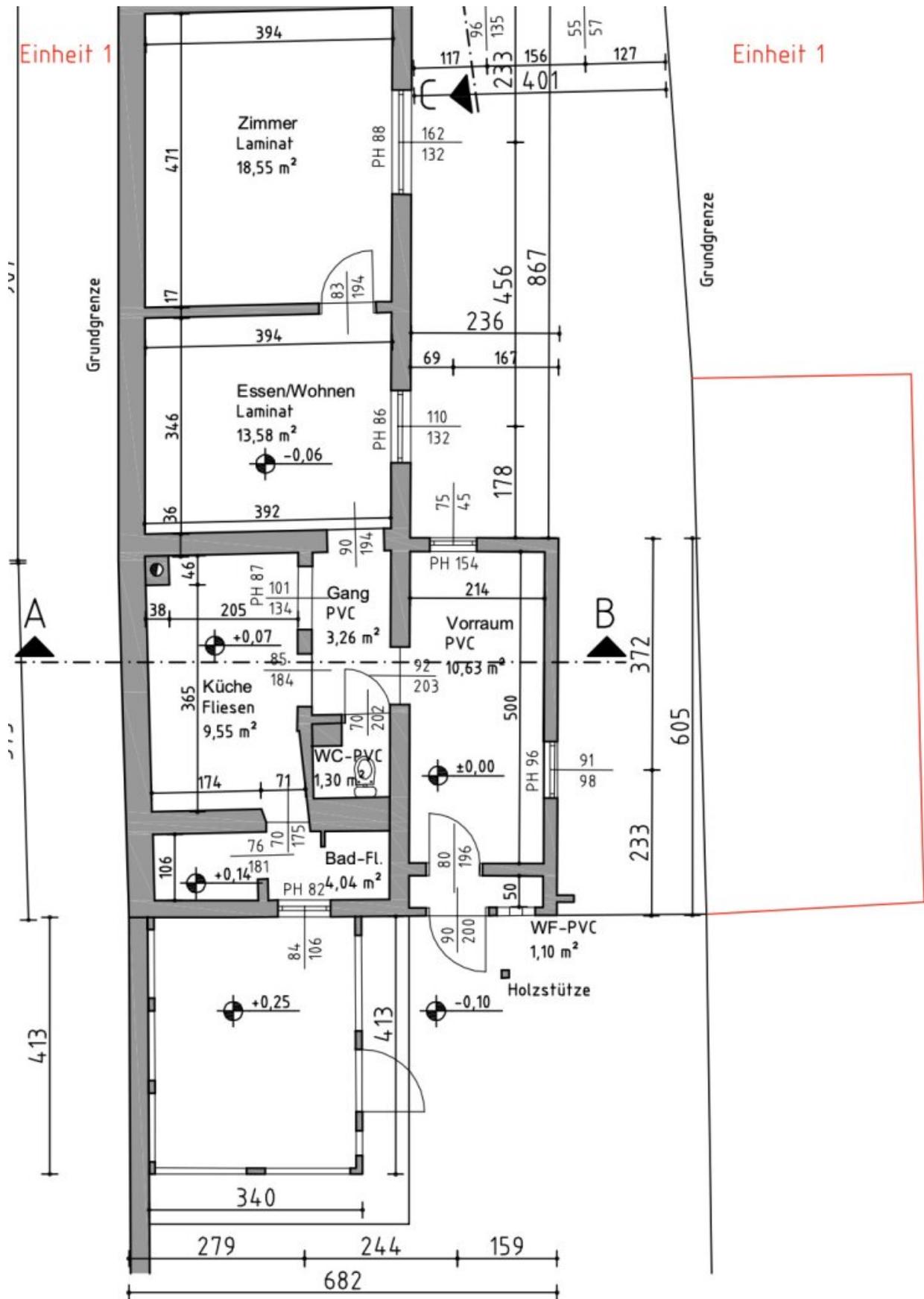
BURG IMMOBILIEN - VENERA GmbH
Döblerhofstraße 10/Top 239
1030 Wien

T +43 660 9227716









Objektbeschreibung

Willkommen zu diesem gemütlichen Bungalow in Moosbrunn, der im Jahr 1955 erbaut wurde und eine wunderbare Gelegenheit zur Verwirklichung Ihres persönlichen Wohntraums bietet. Diese Immobilie, erbaut auf einem 395m² großen Grundstück, hat eine Wohnfläche von 62m² und umfasst einen idyllischen Garten, der zur Entspannung in ruhiger Umgebung einlädt. Der Bungalow bietet eine Vielzahl von Gestaltungsmöglichkeiten, sei es durch Sanierung oder Abriss und Neubau.

Raumaufteilung:

- **Vorraum:** Einladender Eingangsbereich, der direkt in die verschiedenen Räume des Hauses führt.
- **Wohnzimmer:** Lichtdurchfluteter Raum, der vielseitig genutzt werden kann und eine behagliche Atmosphäre bietet.
- **Schlafzimmer:** Gemütlicher Raum, der Ruhe und Erholung verspricht.
- **Zusätzliches Zimmer:** Kann als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer genutzt werden, je nach Ihren individuellen Bedürfnissen.
- **Badezimmer:** Sanierungsbedürftig, bietet Platz für eine moderne Neugestaltung.
- **Wintergarten:** Gemütlicher Rückzugsort mit Blick in den Garten, ideal zum Entspannen oder für gesellige Zusammenkünfte.

Flächenwidmung: Bauland-und Wohngebiet

Bebauungsbestimmungen: unregelter Baulandbereich : keine Bebauungsbestimmungen (außer: pro neuerrichteter Wohneinheit: 2 PKW-Stellplätze auf Eigengrund)

Ausstattung und Zustand:

- **Bodenbeläge:** Der Bungalow verfügt über Laminat-, Fliesen- und Vinylböden.

- **Fenster:** Zwei fach verglaste Kunststofffenster sorgen für gute Isolation, zusätzlich sind die Fenster mit Rollos ausgestattet, die für Verdunkelung und Privatsphäre sorgen.
- **Wärmedämmung:** Besteht aus Styropor, was für eine gewisse Energieeffizienz sorgt.
- **Heizung:** Geheizt wird mittels Kohle oder Elektro, entweder durch Infrarotpaneele oder Einzelöfen.
- **Sanierungsbedürftig:** Der Bungalow ist stark sanierungsbedürftig und bietet daher die Möglichkeit, ihn nach Ihren eigenen Vorstellungen zu renovieren oder neu zu bauen.

Außenbereich:

- **Garage:** Bequeme Parkmöglichkeit mit zusätzlichem Stauraum.
- **Nebengebäude:** Bietet weiteren Platz für Lagerung oder als Werkstatt.
- **Garten:** Der weitläufige und idyllische Garten bietet Raum für Entspannung, Gartenarbeit oder gesellige Zusammenkünfte mit Familie und Freunden.

Dieser sanierungsbedürftige Bungalow in Moosbrunn, erbaut im Jahr 1950, bietet mit seiner überschaubaren Wohnfläche und dem idyllischen Garten eine einmalige Gelegenheit zur individuellen Gestaltung. Nutzen Sie die Chance, Ihre Wohnträume zu verwirklichen und diesen Bungalow in ein gemütliches und modernes Zuhause zu verwandeln.

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr über dieses spannende Angebot zu erfahren!

Detailunterlagen und persönliche Einsicht:

Bei Interesse stellen wir Ihnen gerne ein detailliertes Lageexpose zur Verfügung, das alle wichtigen Parameter dieser Immobilie umfasst. Zudem bieten wir Ihnen die Möglichkeit, alle relevanten Unterlagen sowie detaillierte Fotos einzusehen. Für etwaige Fragen stehe ich Ihnen selbstverständlich jederzeit zur Verfügung.

Es ist wichtig anzumerken, dass keine Bilder oder Exposés Ihren persönlichen Eindruck ersetzen können. Daher laden wir Sie herzlich ein, sich bei einem persönlichen Termin vor Ort von diesem Angebot zu überzeugen.

Ich bitte um Verständnis dafür, dass ich aus rechtlichen und sicherheitstechnischen Gründen Unterlagen nur an Interessenten weiterleiten kann, die ihre persönlichen Daten, einschließlich Vor- und Nachname, Adresse, Telefonnummer und E-Mail-Adresse, zur Verfügung gestellt haben.

Bitte beachten Sie, dass alle Angaben unverbindlich sind und ausschließlich auf den Informationen basieren, die uns vom Verkäufer zur Verfügung gestellt wurden. Die Weitergabe dieser Daten an Dritte ist nicht gestattet. Wir übernehmen keine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Objektinformationen, da wir sie lediglich weitergeben. Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <3.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <3.000m
Geldautomat <6.000m
Post <2.500m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap