

## Haus sucht geschickte Hände



Außenansicht

**Objektnummer: 2003/11144**

**Eine Immobilie von Alois Kubicek GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2221 Groß-Schweinbarth
<b>Baujahr:</b>	1930
<b>Zustand:</b>	Teil_vollsaniiert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	78,71 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 423,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 5,33
<b>Kaufpreis:</b>	121.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

4.356,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Kevin Troll

Alois Kubicek Gesellschaft m. b. H. | Büro Wien  
Donaufelderstraße 261  
1220 Wien

T +43 1 2031168-30  
H +43 650 5067373



kubic<sub>9</sub>k  
I M M O B I L I E N

Wir vermitteln auch Ihre  
Immobilie erfolgreich

Häuser/Wohnungen

95%

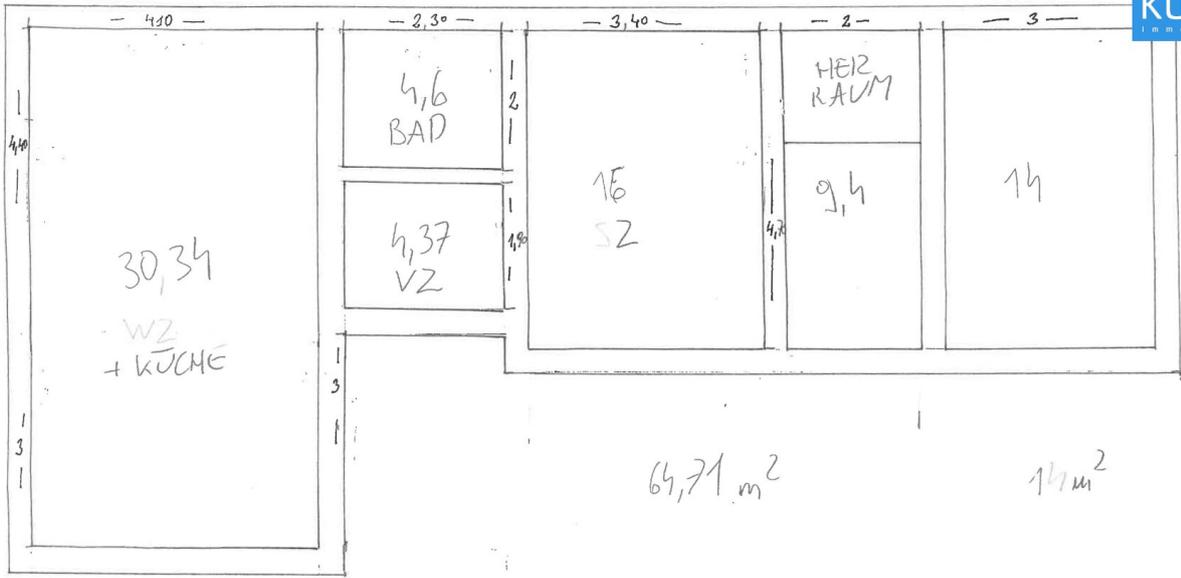
Grundstücke

100%









## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause! Hier erwartet Sie die einzigartige Gelegenheit, ein Haus in Groß-Schweinbarth auf einer Gesamtgrundfläche von 387 m<sup>2</sup> in Ruhelage nach Ihren individuellen Vorstellungen zu gestalten. Ideal für handwerklich geschickte, die sich den Traum vom Wohnen in ruhiger Umgebung erfüllen möchten.

Das Haus erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 79 m<sup>2</sup> und bietet eine Wohnküche (Küche bestehend aus Minibackofen, Kühl-/Gefrierschrank, Spüle, Kochfeld und Geschirrspüler), Schlafzimmer, Badezimmer mit Dusche, Waschtisch, WC und Waschmaschinenanschluss, Heizraum, Lagerraum bzw. ein ausbaufähiges Zimmer, sowie ein Vorzimmer. Des Weiteren steht Ihnen eine Kellergewölbe zur Verfügung. Die Wohnküche, das Schlafzimmer, der Vorraum und das Bad werden über eine Fußbodenheizung mittels einer Gasetagenheizung, sowie alle Zimmer über eine Wandheizung (bis auf den Heizraum) beheizt. Auch ist die Möblierung, da keine Heizkörper vorhanden sind, flexibel einzurichten. Für heiße Sommertage steht Ihnen in der Wohnküche eine Klimaanlage zur Verfügung, somit ist Wohnkomfort gewährleistet. Das Haus verfügt außerdem über Kunststoff- und Holzfenster mit Außenrolläden. Eine Garage rundet das Angebot ab.

Die Widmung laut derzeit gültigen Flächenwidmungs- und Bebauungsplan lautet; BA (Bauland-Agrargebiet). Eine Tierhaltung ist auf Grund der vorliegenden Widmung ebenfalls möglich. Mit einem Wort eine Liegenschaft mit vielen Möglichkeiten.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, um dieses Haus nach Ihren individuellen Vorstellungen zu gestalten und sich langfristig in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage niederzulassen.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie unverbindlich 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://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de) - <https://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Ihre Immobilie – unsere Kunden: Perfekte Vermittlung seit über 90 Jahren.**

Wir bringen seit mehr als **90 Jahren** erfolgreich Immobilienbesitzer und Käufer/Mieter

zusammen. Ob Haus, Grundstück oder Wohnung – für unsere 1.300 vorgemerkten Kunden **suchen** wir derzeit Immobilien in Wien und Niederösterreich.

Als stolzer Träger des **IMMY-Qualitätspreises** stehen wir für höchste Servicequalität und freuen uns darauf, Sie persönlich zu beraten.

Kontaktieren Sie uns noch heute!

[immo-kubicek.at](http://immo-kubicek.at) | [+43 1 2031168-0](tel:+43120311680)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <4.500m

Apotheke <8.000m

Klinik <9.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <5.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <5.000m

Bäckerei <5.000m

### **Sonstige**

Bank <5.000m

Geldautomat <5.000m

Post <5.000m

Polizei <5.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <6.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap