

BUNGALOW MIT VIEL PLATZ FÜR IHRE IDEEN



Objektnummer: 21744

Eine Immobilie von Immobilienwelt Leiner

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2433 Margarethen am Moos
Baujahr:	1967
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	92,38 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	1.300,00 m ²
Keller:	76,00 m ²
Heizwärmebedarf:	245,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,63
Kaufpreis:	597.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



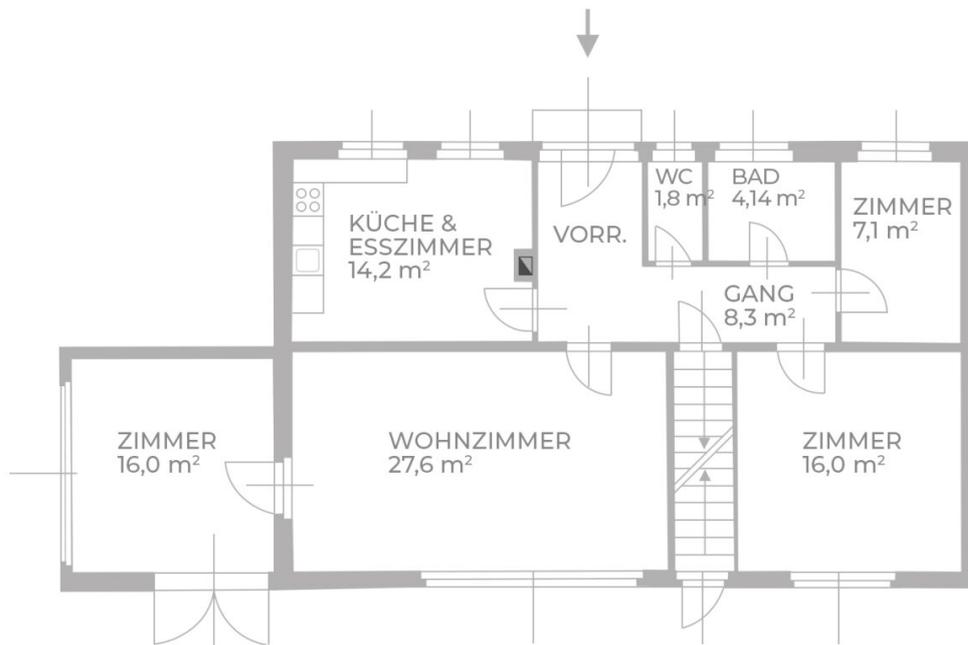
Paul Hanifl

Immobilienwelt Leiner
Himbergerstraße 1
2320 Schwechat

H +43 664 125 11 11

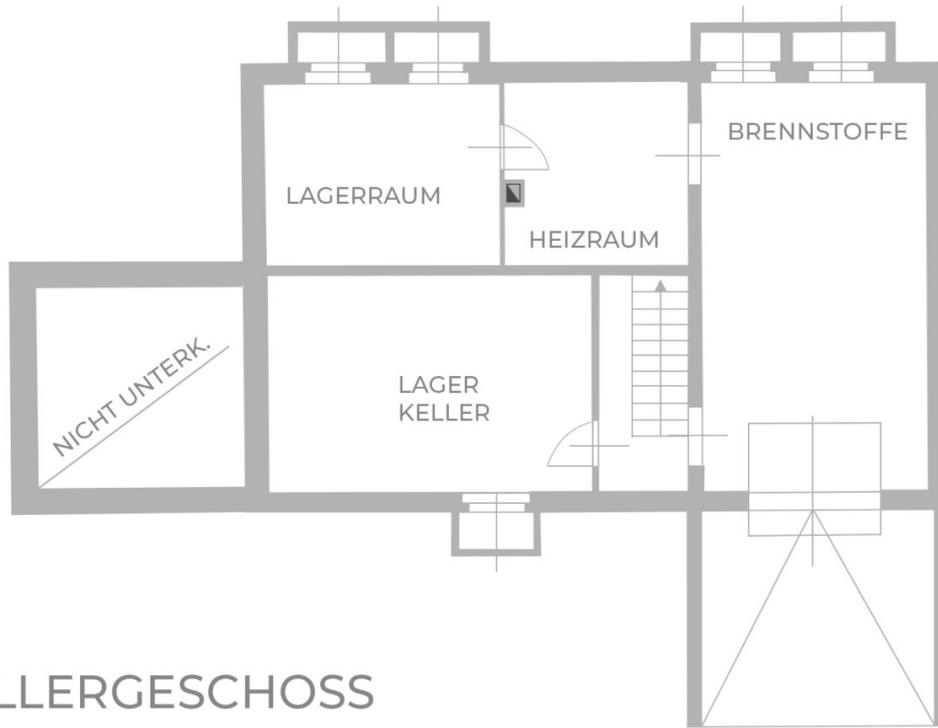






ERDGESCHOSS





KELLERGESCHOSS



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause - einem charmanten und massiv gebauten Bungalow, der durch seine solide Bauweise, moderne Ausstattung und einen traumhaften Garten überzeugt.

Zum Verkauf gelangt ein unterkellertes Bungalow, erbaut im Jahr 1967 in hochwertiger Ziegelmassivbauweise. Dieser verbindet den Charme eines klassischen Hauses mit den Annehmlichkeiten modernen Wohnens. Die Immobilie bietet auf rund 93,00 m² Wohnfläche großzügige 4,5 Zimmer, die eine optimale Raumaufteilung für Familien, Paare oder auch anspruchsvolle Singles gewährleisten. Der Bungalow strahlt nicht nur Beständigkeit aus, sondern bietet Ihnen auch eine hervorragende Basis für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Ein Bungalow, der sowohl durch seine Substanz als auch durch seine Modernisierungen überzeugt – ideal für alle, die das Beste aus beiden Welten suchen.

- [Hier finden Sie unsere Videobesichtigung](#)
- [Eindrücke der Liegenschaft finden Sie hier](#)
- [Grundrissplan](#)

Hier sind die wichtigsten Punkte zusammengefasst:

- **Grundstücksfläche:** 1.409 m², bestehend aus zwei Grundstücken.
- **Zufahrten:** Zugang sowohl von der West- als auch von der Ostseite, was zusätzliche Flexibilität bei der Nutzung ermöglicht.
- **Wohnfläche:** rund 93,00 m²
- **Kellerfläche:** circa 75 m², möglicherweise ideal für zusätzliche Lagermöglichkeiten oder einen Ausbau.
- **Flächenwidmung und Bebaubarkeit:**
 - Das Grundstück bietet interessante Optionen für weitere Bebauungen, möglicherweise Erweiterungen oder Neubauten, abhängig von den geltenden Bauvorschriften.
 - Bebauungsdichte 40% | Geschlossene Bauweise | Bauklasse I; II

Diese Liegenschaft profitiert von den geplanten Infrastrukturprojekten wie der Flughafen-Spange und der B260-Umfahrung, die nicht nur die Verkehrssituation entspannen, sondern auch langfristig den Wert des Grundstücks erheblich steigern und es zu einem zukunftssicheren Investment machen.

IHRE INVESTITION: EUR 597 000,00

Schauen Sie sich das Objektvideo zu dieser Immobilie an: [Zum Objektvideo](#)

Übergabe ab Kaufvertrag

LEINER KUNDEN HABEN'S BESSER! Ein GRATIS Übersiedlungsauto steht für Ihren Umzug bereit.

KONTAKTIEREN SIE UNS | Paul Hanifl - 0664 125 11 11

Immobilientreuhänder | Immobilienmakler, Immobilienverwalter & Bauträger

Alleinbeauftragte Immobilienkanzlei

Unser Erfolgshonorar beträgt 3% zuzüglich 20% Umsatzsteuer

Ihre Anfrage ist uns wichtig und wertvoll!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren, dies gilt auch für die Weitergabe relevanter Informationen des Objektes. Wir bitten um Verständnis und freuen uns, Sie bald als Kunde begrüßen zu dürfen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <4.000m

Arzt <5.500m

Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <4.000m

Sonstige

Geldautomat <3.000m

Bank <3.000m

Post <3.500m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <3.500m

Autobahnanschluss <6.500m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap