

SCHULTZ IMMOBILIEN - Immobilie mit Potential im Herzen von Guntramsdorf



Objektnummer: 1234

Eine Immobilie von Schultz Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2353 Guntramsdorf
Wohnfläche:	185,00 m ²
Nutzfläche:	285,00 m ²
Zimmer:	5
Heizwärmebedarf:	E 179,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,54
Kaufpreis:	690.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



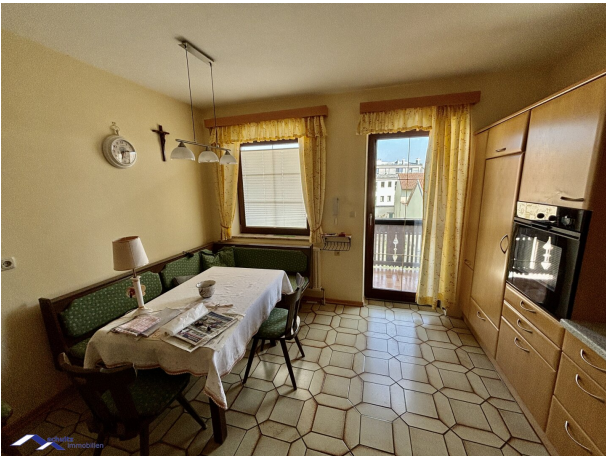
Ing. Roland Schultz

Schultz Immobilien Ing. Roland Schultz
Dr. Ignaz Weber Gasse 4
2353 Guntramsdorf

T +43 680 50 57 333

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









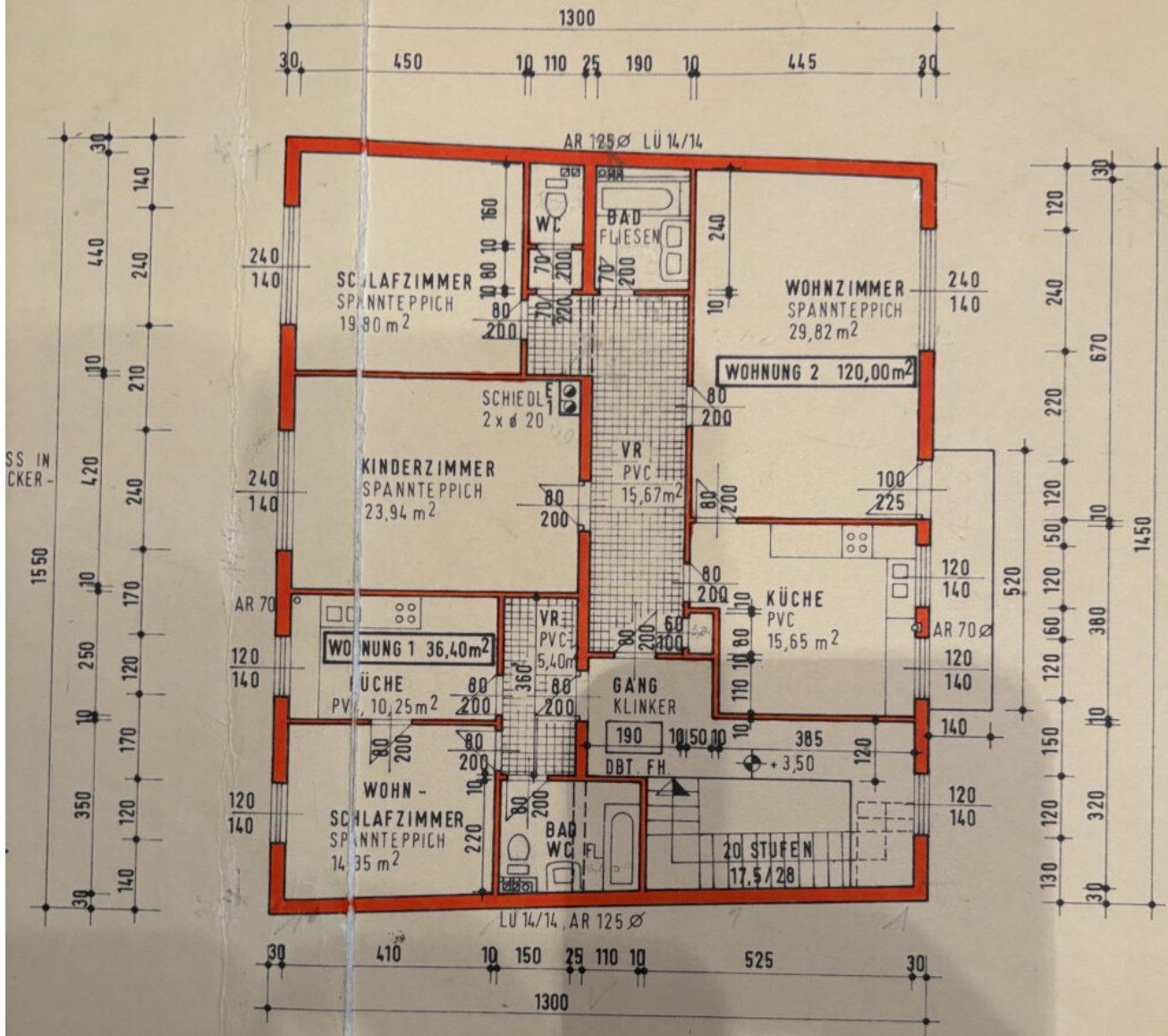




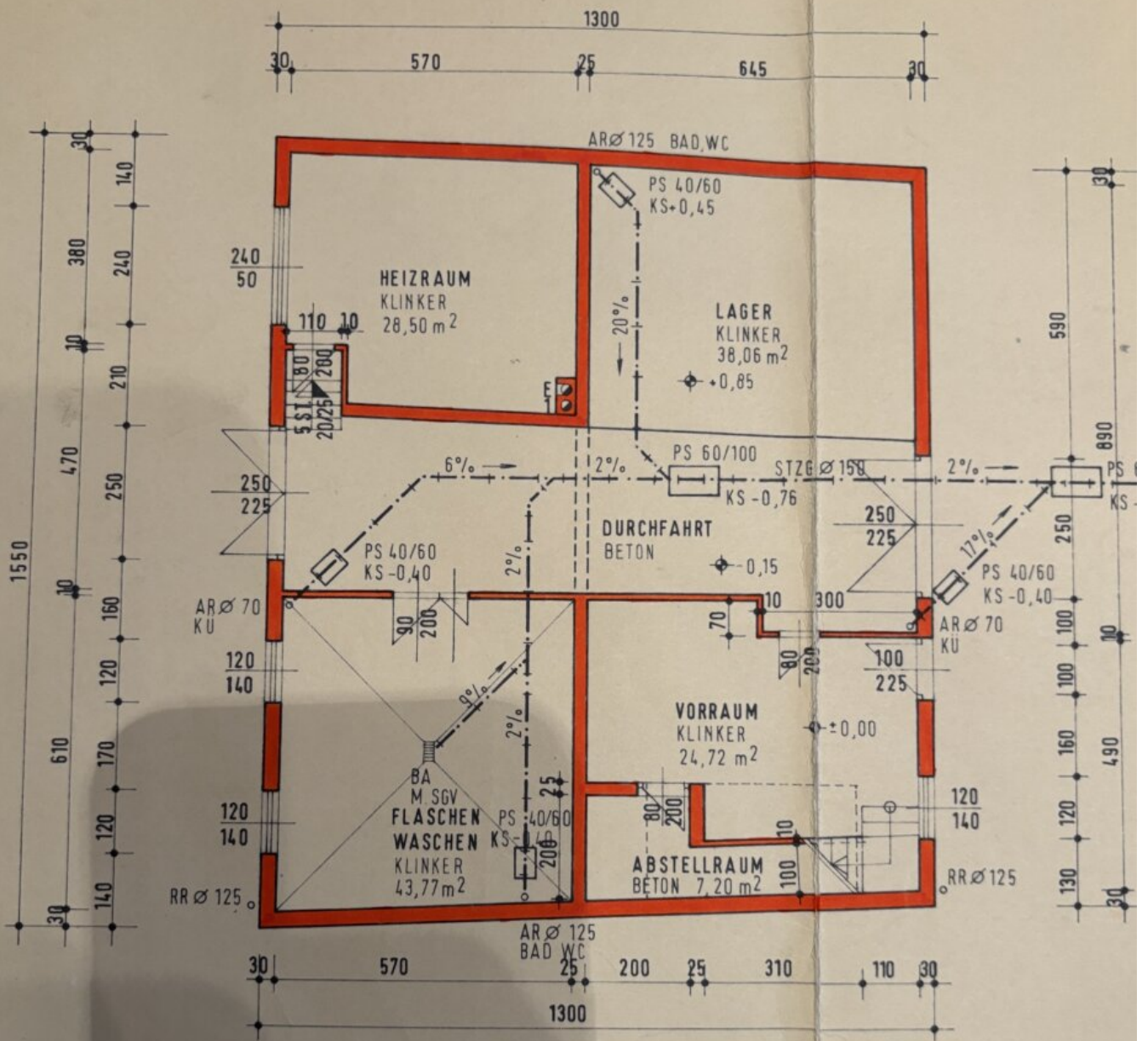








1. STOCK



ERDGESCHOSS

Objektbeschreibung

Zu kaufen ist dieses interessante Anwesen mit Gestaltungsmöglichkeiten!

Das bestehende Haus hat im Obergeschoss ca. 155m², dort befinden sich ein Wohnzimmer, 3 Schlafzimmer, Küche und zwei Bäder.

Der Balkon verbindet die Küche mit dem Wohnzimmer.

Der Eingang zum oberen Wohnbereich ist über das Erdgeschoss, wo sich ein großer Vorraum samt Abstellraum auf ca. 30m² befindet.

Im Untergeschoss befinden sich auf ca. 100m² weitere Lagerbereiche, ein Heizraum und ein Durchgang zum hinteren Garten.

Der vordere Bereich Richtung Strasse ist ein grosser Hof.

Laut Eigentümer kann hier ein Neubau mit ca. 260m² Wohnfläche entstehen, das ehemalige Heurigenlokal wird aktuell nur als Lager verwendet.

BK - Baulandkerngebiet: Dichte 60% (mit bestimmten Auflagen), geschlossene Bauweise, BK I, II

Es gibt einen Weinkeller!

Bei dieser Immobilie könnte man auch möglicherweise einen Geschäftsbereich mit Privat verbinden und ggf. einen Teil vermieten.

Ich freue mich auf eine Besichtigung mit Ihnen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <500m

Klinik <4.500m

Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <500m
Post <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <500m
Straßenbahn <500m
U-Bahn <9.500m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap