

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 |
| Baujahr: | 1978 |
| Wohnfläche: | 185,00 m ² |
| Nutzfläche: | 285,00 m ² |
| Zimmer: | 5 |
| Balkone: | 1 |
| 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

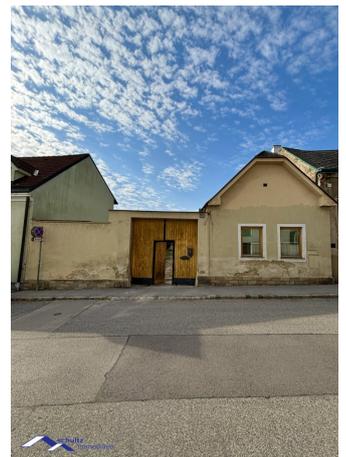
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









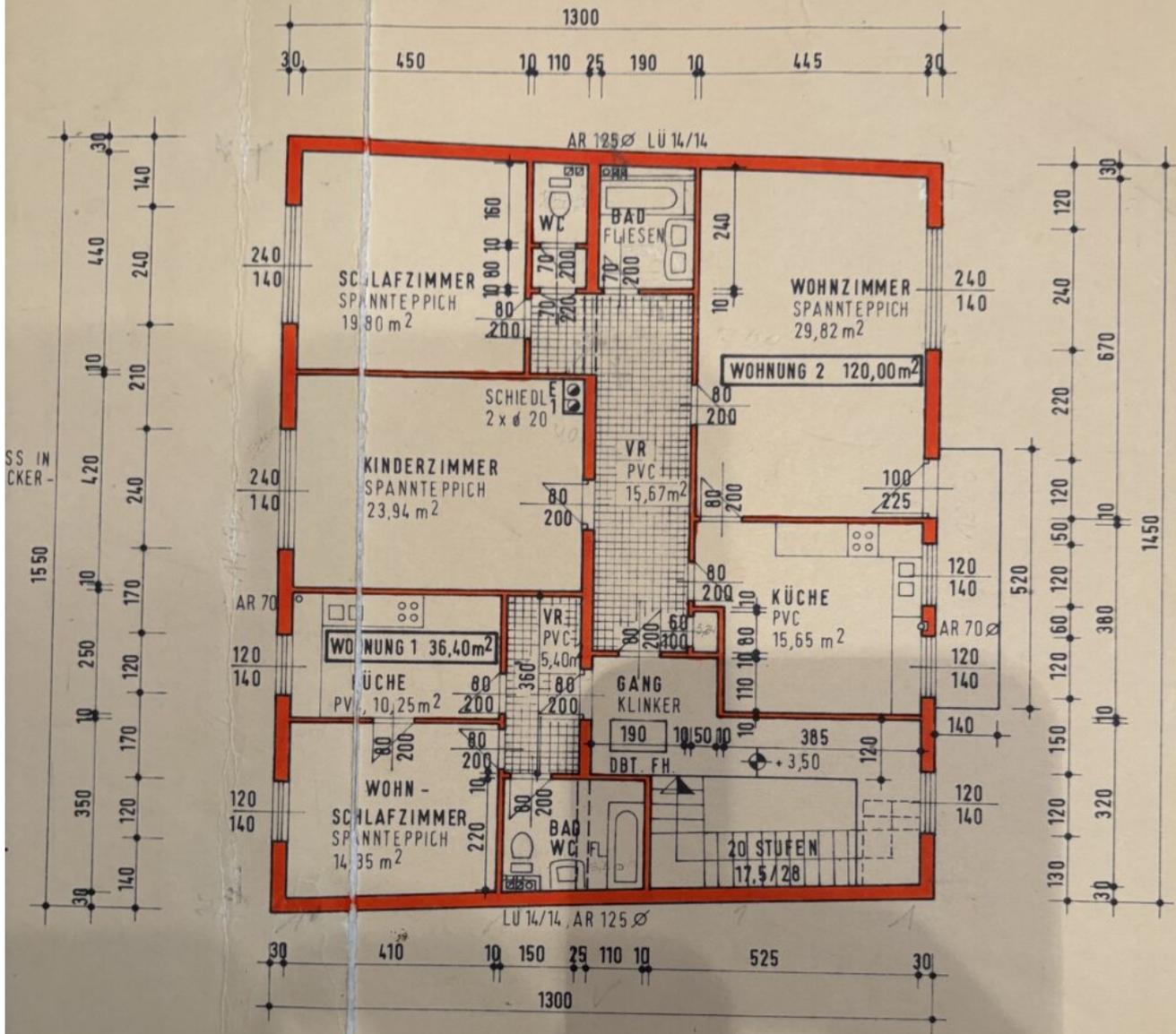




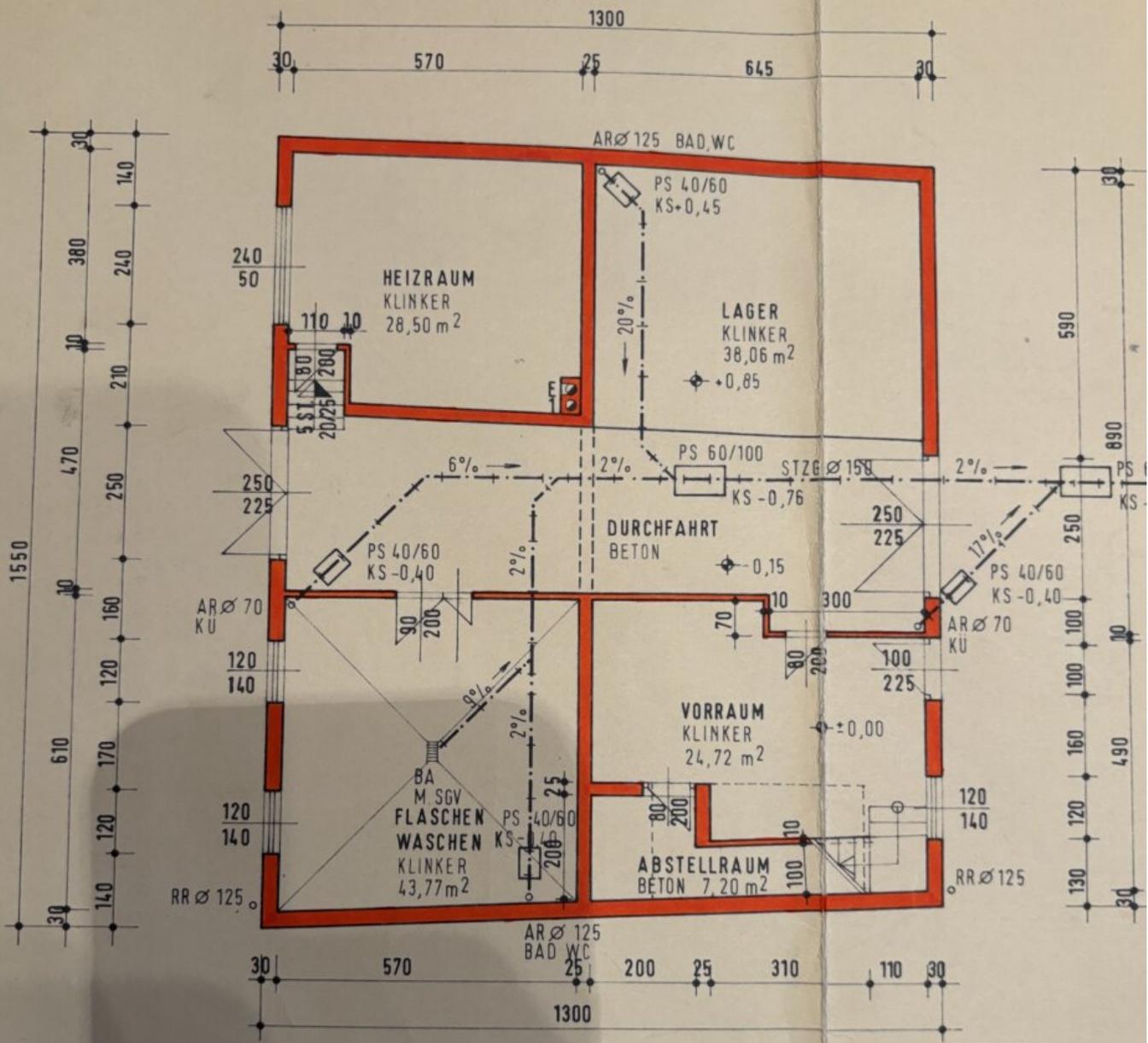








1. STOCK



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.

Das bestehende Dachgeschoss kann man möglicherweise ausbauen.

Der vordere Bereich Richtung Strasse ist ein grosser Hof.

Laut Eigentümer kann hier ein Neubau mit ca. 260m² Grundfläche entstehen (ggf. EG, OG und DG).

Das ehemalige Heurigenlokal wird aktuell nur als Lager verwendet.

BK - Baulandkerngebiet: 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