

Charmantes Einfamilienhaus mit großem Grundstück in Seyring/Gerasdorf – Ausbaupotential inklusive



Objektnummer: 24167

Eine Immobilie von STIBI Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2201 Seyring
Baujahr:	1972
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	92,88 m ²
Nutzfläche:	153,26 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	39,90 m ²
Kaufpreis:	539.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Farzin Dadgar

STIBI Immobilien GmbH
Trubelgasse 7/5-5a
1030 Wien

T +43 1 954 00 32
H +43 664 175 48 18
F +43 1 954 003 222

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



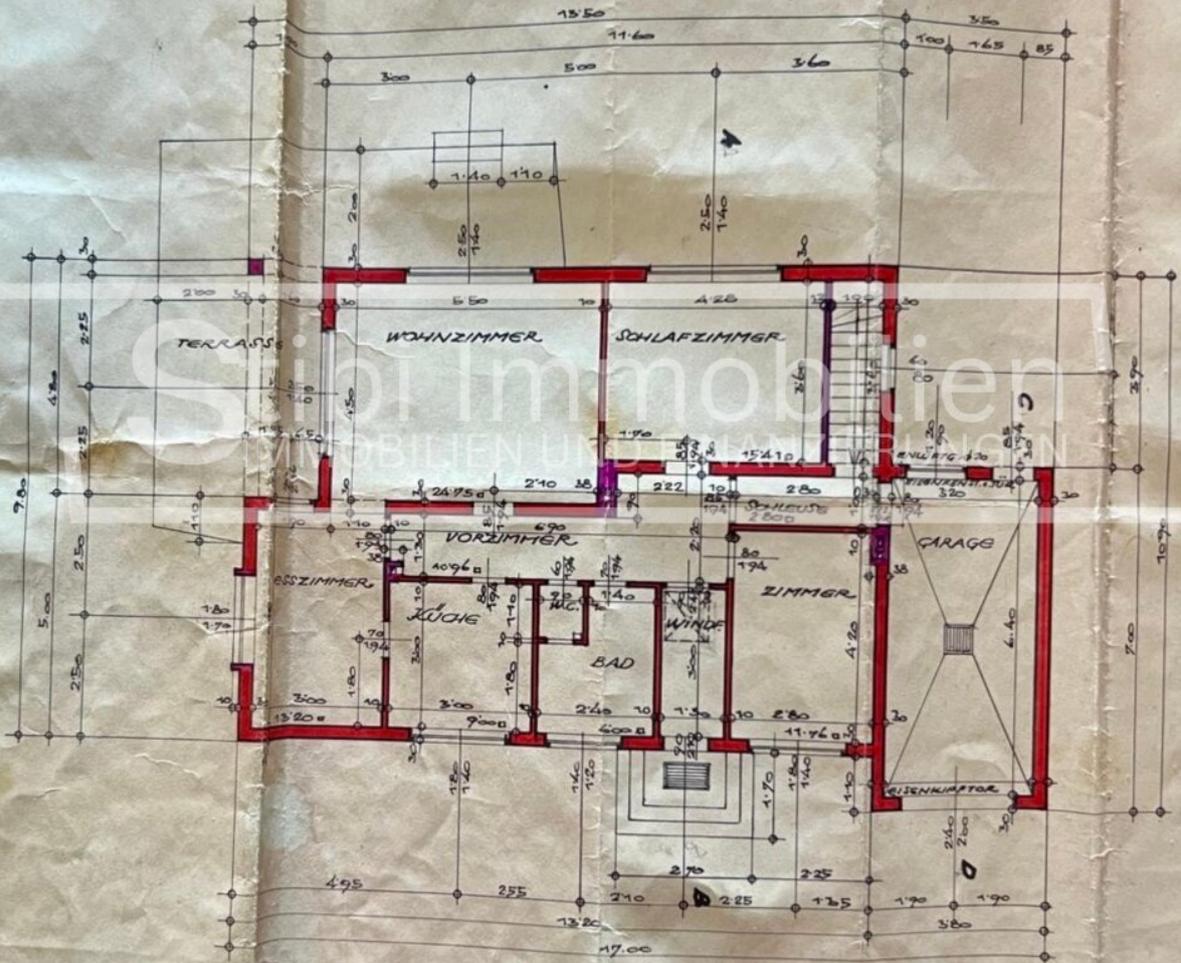




OSTANSICHT

SCHNITT C-D

ERDGESCHOSS



Objektbeschreibung

Zum exklusiven Verkauf steht ein attraktives Einfamilienhaus im idyllischen Seyring/Gerasdorf, das sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1200 m² befindet. Dieses Anwesen bietet nicht nur sofortigen Wohnkomfort, sondern auch vielfältige Erweiterungsmöglichkeiten für zukünftige Projekte. *Im Haus lebt derzeit eine Dame, geboren im Jahr 1942, die ein lebenslanges Wohnrecht genießt.*

Eckdaten:

- Grundstücksfläche: ca. 1200 m²
- Wohnfläche: ca. 93 m²
- Baujahr: 1970er Jahre
- Keller: ca. 40 m²
- Garage: ca. 20 m²

Das charmante Haus aus den 70er Jahren verfügt über eine gemütliche Wohnfläche von ca. 93 m². Die Raumaufteilung ist funktional und bietet ein angenehmes Wohngefühl. Der zusätzliche Kellerraum von ca. 40 m² bietet viel Platz für Lagerung und diverse Nutzungsmöglichkeiten. Die Garage mit einer Fläche von ca. 20 m² bietet zusätzlichen Komfort und Sicherheit für Ihr Fahrzeug.

Ein Highlight dieser Liegenschaft ist das große, gepflegte Grundstück, das nicht nur ausreichend Platz für Gartenliebhaber bietet, sondern auch erhebliches Potenzial zur Erweiterung des Bestands oder für einen kompletten Neubau. Die Möglichkeiten zur Aufstockung des Hauses oder zum Abriss mit anschließendem Neubau eröffnen vielfältige Perspektiven für die Verwirklichung Ihrer Wohnträume.

Besonderheiten:

- Großes Grundstück mit vielseitigem Potenzial

- Ruhige und familienfreundliche Lage
- Erweiterungs- und Neubauoptionen
- Keller und Garage bieten zusätzlichen Platz

Diese Immobilie ist ideal für Familien, die nach einem großzügigen Zuhause in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Lage suchen, sowie für Bauherren und Investoren, die das Ausbaupotenzial nutzen möchten.

Im Haus lebt derzeit eine Dame, geboren im Jahr 1942, die ein lebenslanges Wohnrecht genießt.

Infrastruktur: In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte und Fachgeschäfte, die den täglichen Bedarf decken. Auch Apotheken, Banken und diverse Dienstleister sind schnell erreichbar. Für Familien bieten die nahegelegenen Kindergärten und Schulen eine ideale Umgebung für die Bildung und Betreuung der Kinder.

Anbindung: Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet. Seyring verfügt über eine eigene Bahnhaltestelle, von der aus regelmäßige Zugverbindungen in das Zentrum von Wien bestehen. Mit dem Auto sind Sie über die nahegelegene S1-Schnellstraße gut angebunden, was eine schnelle und bequeme Verbindung nach Wien und zu den umliegenden Städten ermöglicht. Auch öffentliche Busverbindungen sorgen für eine flexible Mobilität in der Region.

Diese ideale Kombination aus einer gut entwickelten Infrastruktur und einer exzellenten Verkehrsanbindung macht die Wiener Straße 51 in 2201 Seyring zu einem äußerst attraktiven Standort für Familien und Berufspendler.

Die angeführten Angaben basieren auf Informationen und Unterliegen dem Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr.

!!!! Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können!!!!

Falls Sie selbst eine Immobilie verkaufen oder vermieten wollen oder eine Finanzierung benötigen würde ich Ihnen gerne behilflich sein.

Weitere Objekte finden Sie unter: www.stibi-immobilien.at

Für weitere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Ihr Ansprechpartner :

Hr. Farzin Dadgar

STIBI Immobilien

Tel:0664/175 48 18

Email:dadgar@stibi-immo.at

www.stibi-immo.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie 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://stibi-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://stibi-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <4.500m

Klinik <7.000m

Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <2.500m

Universität <6.000m

Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.500m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <5.500m

U-Bahn <6.500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap