

**DEIN EIGENES PROJEKT mit sehr viel Potenzial I  
Idyllische Lage I atemberaubender Ausblick I 4  
Garagenplätze I viele Obstbäume I großes ebenes  
Grundstück**



**Objektnummer: 15213**

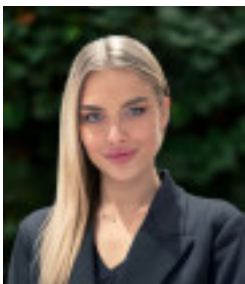
**Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3042 Holzleiten
<b>Wohnfläche:</b>	188,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	538,66 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Keller:</b>	162,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	289.900,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



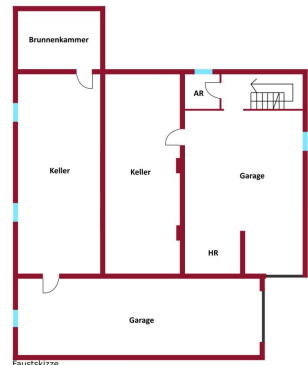
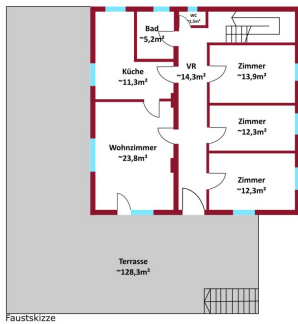
**Elina Strautmane**

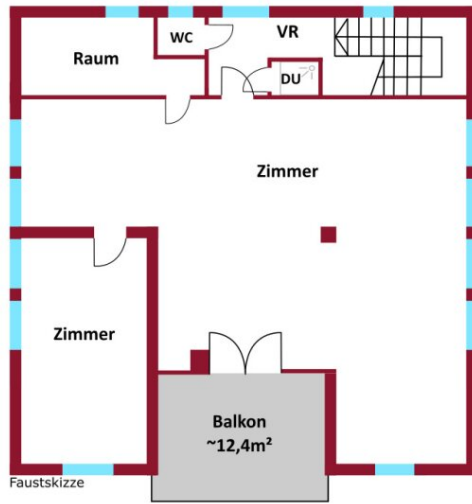
Alexander Ringsmuth GmbH  
Hackhofergasse 1  
1190 Wien

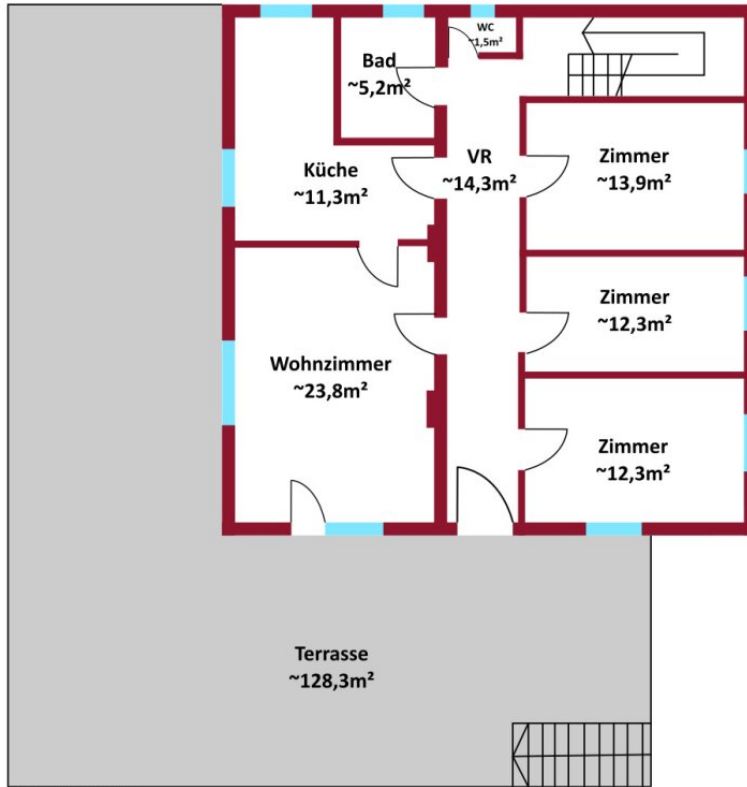
T +43 1 3709098  
H +43 660 3956969





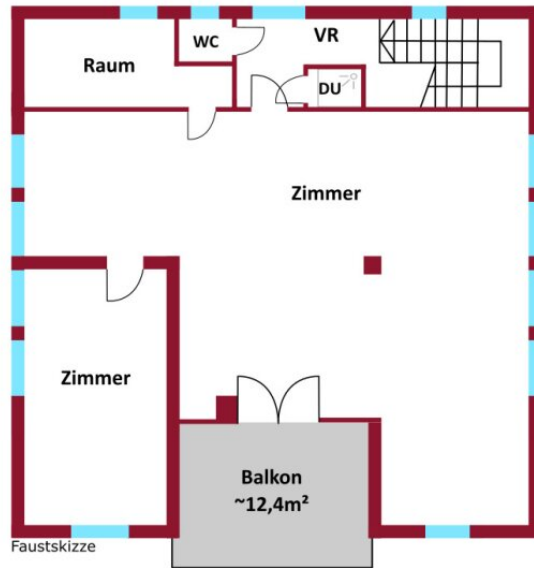




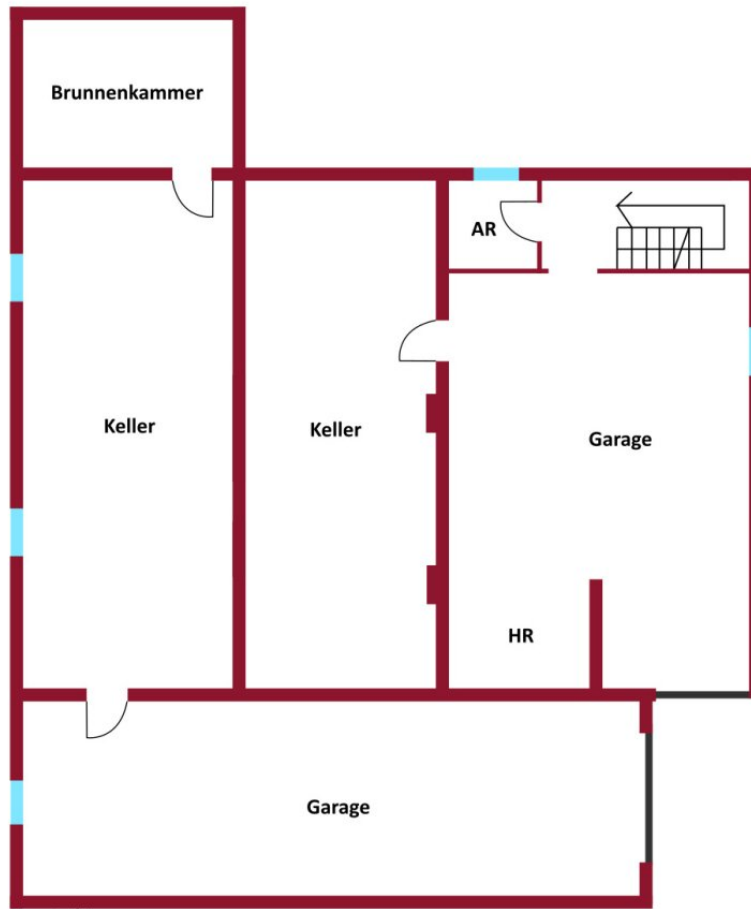


Faustskizze









## Objektbeschreibung

**MACH' WAS DRAUS!** Das Einfamilienhaus mit **großem Potenzial** befindet sich in **absoluter Ruhelage** auf einem **großen und ebenen Grundstück** und bietet Ihnen einen **traumhaften Ausblick** von der **Terrasse** aus.

Dieses **großzügige Einfamilienhaus** auf einem großen und grünen Grundstück, ist es wert revitalisiert zu werden und lässt Ihnen viele **Gestaltungsmöglichkeiten offen**.

Die **großzügige ca. 128 m<sup>2</sup> große Terrasse** sowie ein **gemütlicher Balkon** bieten Ihnen die Möglichkeit den Sonnenuntergang mit Ihrer Familie oder Freunden zu genießen. Zusätzlich sind insgesamt **4 Garagenplätze** vorhanden, diese können auch als **Stellplätze oder auch als Werkstätte** benutzt werden. Auch für einen **eigenen Weinkeller** finden Sie genug Platz.

**Obstliebhaber aufgepasst!** Auf dem Grundstück befinden sich **Äpfel, -Kirsch und Wallnussbäume**.

### Lage:

Holzleiten

Diendorf b.Würmla Ortsmitte

Saladorf Ort

Trasdorf Bahnst

Bahnhof Neulengbach

Michelhausen Bahnst

**Das Haus teilt sich wie folgt auf:**

### ERDGESCHOSS

- Wohnzimmer mit Zugang zu einer ca. 128 m<sup>2</sup> großen Terrasse
- Küche

- Bad
- WC
- Vorraum
- Zimmer 1
- Zimmer 2
- Zimmer 3

## **DACHGESCHOSS**

- Dachboden
- Abstellraum
- WC
- Vorraum
- Loggia

## **KELLERGESCHOSS**

- Garage (2 Stellplätze)
- Kellerraum 1

- Kellerraum 2
- Kellerraum 3
- Brunnenkammer
- PKW Einstellplatz (1 Stellplatz)
- Vorraum
- Gang
- Heizraum

Direkt bei der Einfahrt befindet sich eine weitere Garage mit einem Stellplatz.

### **Kaufpreis:**

Der Kaufpreis beträgt **289.900,-- Euro**.

Bei erfolgreichem Geschäftsabschluss fällt eine **Provision von 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.** an.

**Gerne steht Ihnen Frau Elina Strautmane für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter [0660 3956 969](tel:06603956969) zur Verfügung.**

[www.ringsmuth-immobilien.at](http://www.ringsmuth-immobilien.at)

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <5.000m

Klinik <10.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <4.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <5.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <1.500m

Polizei <4.500m

#### **Verkehr**

Bus <1.000m

Bahnhof <5.500m

Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap