

**Einfamilienhaus im Dornröschenschlaf auf 966m² Grund
und 2 Zufahrten**



Objektnummer: 7882/12412

Eine Immobilie von BIT Immobilien Handelsg.m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2325 Himberg
Baujahr:	1888
Wohnfläche:	220,00 m ²
Zimmer:	4,50
Kaufpreis:	679.000,00 €
Provisionsangabe:	

24.444,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Brigitte KIRCHMAYER

BIT Immobilien Handelsg.m.b.H.
Hauptplatz 10-11
2460 Bruck/Leitha

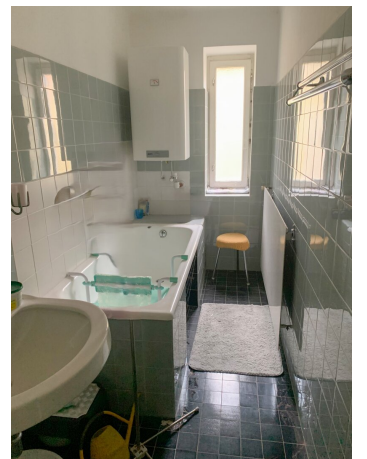
T +43 2162 64764
H + 43 676 435 45 97

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















Objektbeschreibung

Älteres Einfamilienhaus mit 2 Zufahrten auf 966 m² Baugrund

Das Einfamilienhaus befindet sich auf einem Eckgrundstück welches durch die besondere Konfiguration 2 Zufahrten und eine zusätzliche Straßenfront aufweist. Diese Liegenschaft ist deshalb nicht nur für private Käufer, sondern auch für Bauträger sehr interessant.

Das ursprüngliche Wohngebäude wurde entsprechend einem alten Mauerstein im Jahr 1888 errichtet und im Laufe der Jahre umgebaut und erweitert. Nun präsentiert sich ein Teil der Räume mit Parkettböden, Stiltüren und Kastenfenster in stilvollem Ambiente. Andere Räume wurden zweckmäßig den jeweiligen Anforderungen der Eigentümer in einfachem Stil ausgebaut. Das Wohnhaus hat eine gesamte Wohnfläche von ca. 150m², aufgeteilt in den Eingangsbereich, 2 große hohe Wohnräume, die Küche mit Speis, das Esszimmer und ein WC im Erdgeschoss. Über ein Stiegenhaus und eine Vollholztreppe gelangt man in das Obergeschoss. Hier wurden neben dem Aufgangsbereich 2 Schlafzimmer und ein Bad ausgebaut. Beheizt wird die gesamte Wohnfläche mit einer Ölzentralheizung. An das Wohnhaus angebaut befinden sich noch eine alte Werkstatt und ein einfacher Lagerraum.

Nachdem das Wohnhaus seit einigen Jahren nur teilweise bewohnt wurde, besteht ein rückgestauter Sanierungsaufwand.

Durch einen weiteren Zubau und der Mauer entlang der Straße ergibt sich ein uneinsehbarer Innenhof der mit Natursteinen belegt ist. Hier gibt es auch einen alten Brunnen, der zum Gießen genützt wurde.

Im wildromantischen Garten sind verschiedene Sträucher und Bäume gepflanzt. Ein Holzsalettl und auch ein Gewölbeweinkeller wurde früher gerne für gemütliche Stunden genutzt. Auch dieser Teil des Grundstückes ist mit einer Mauer umgeben, jedoch von einer anderen Straßenseite durch ein großes Einfahrtstor gut erreichbar.

Habe ich Ihr Interesse geweckt? - Gerne zeige ich Ihnen das Haus persönlich. Rufen Sie mich an 0676/4354597 um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.