

Neuer Preis - Preiswertes Objekt am Rande von Untersiebenbrunn



Gartenansicht

Objektnummer: 7817

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2284 Untersiebenbrunn
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	220,00 m ²
Zimmer:	9
Bäder:	3
WC:	3
Heizwärmebedarf:	E 196,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,55
Kaufpreis:	389.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Markus Dassler

4immobilien
Bahnstraße 35
2230 Gänserndorf

T 0664 / 750 51 772

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







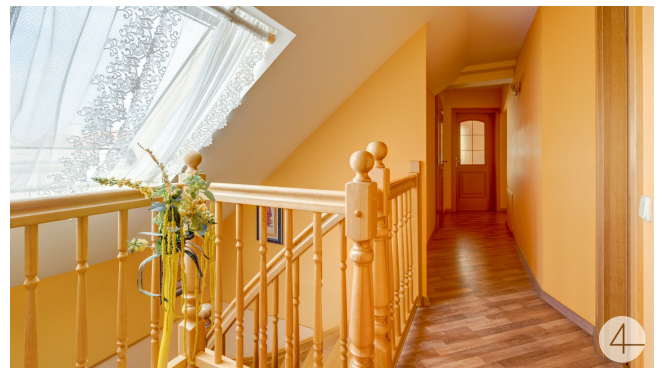








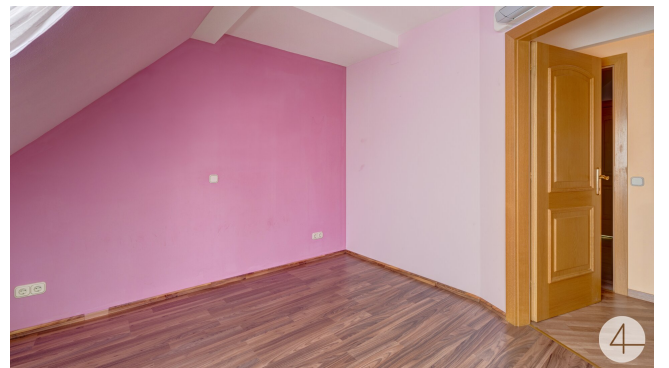


































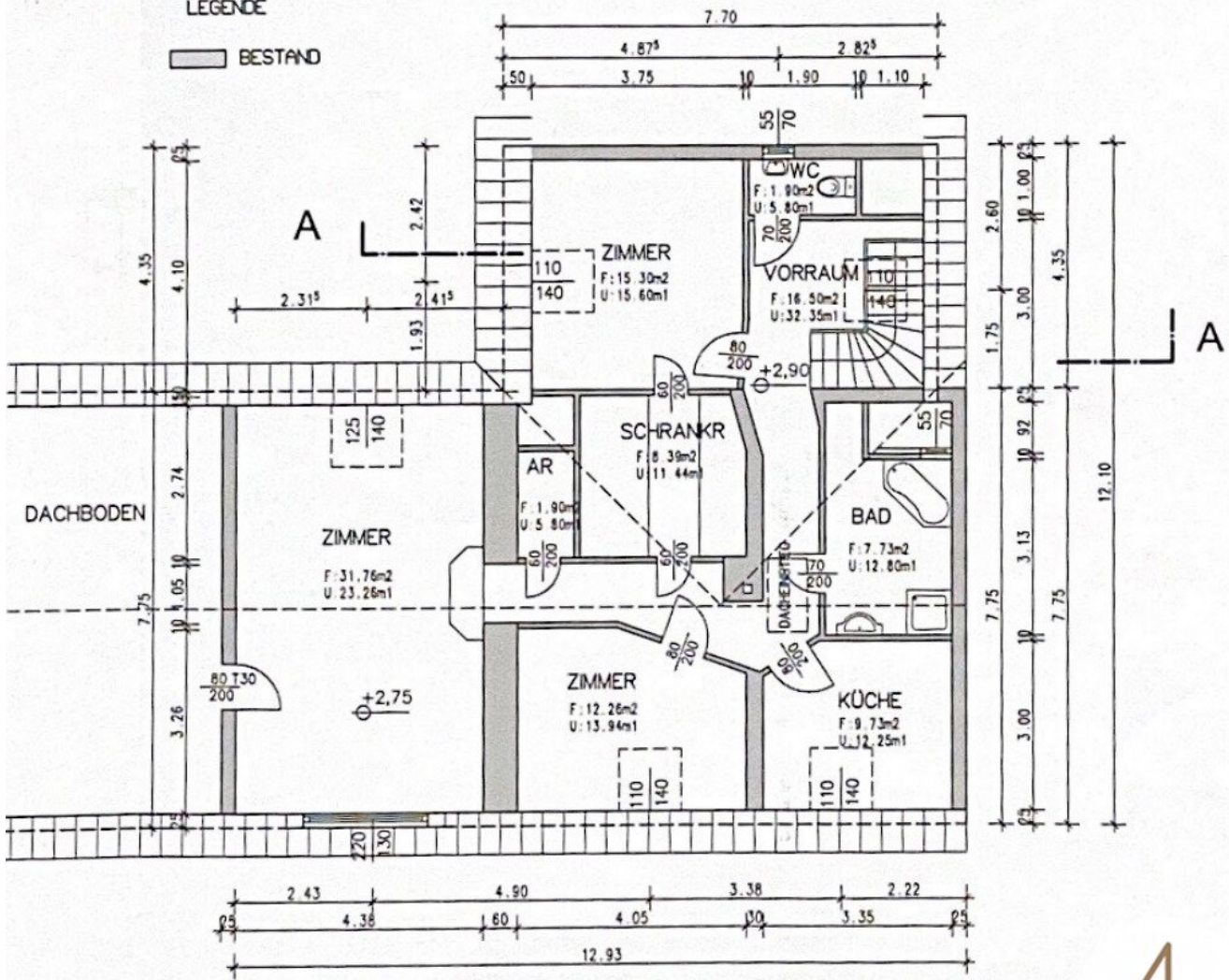






LEGENDE

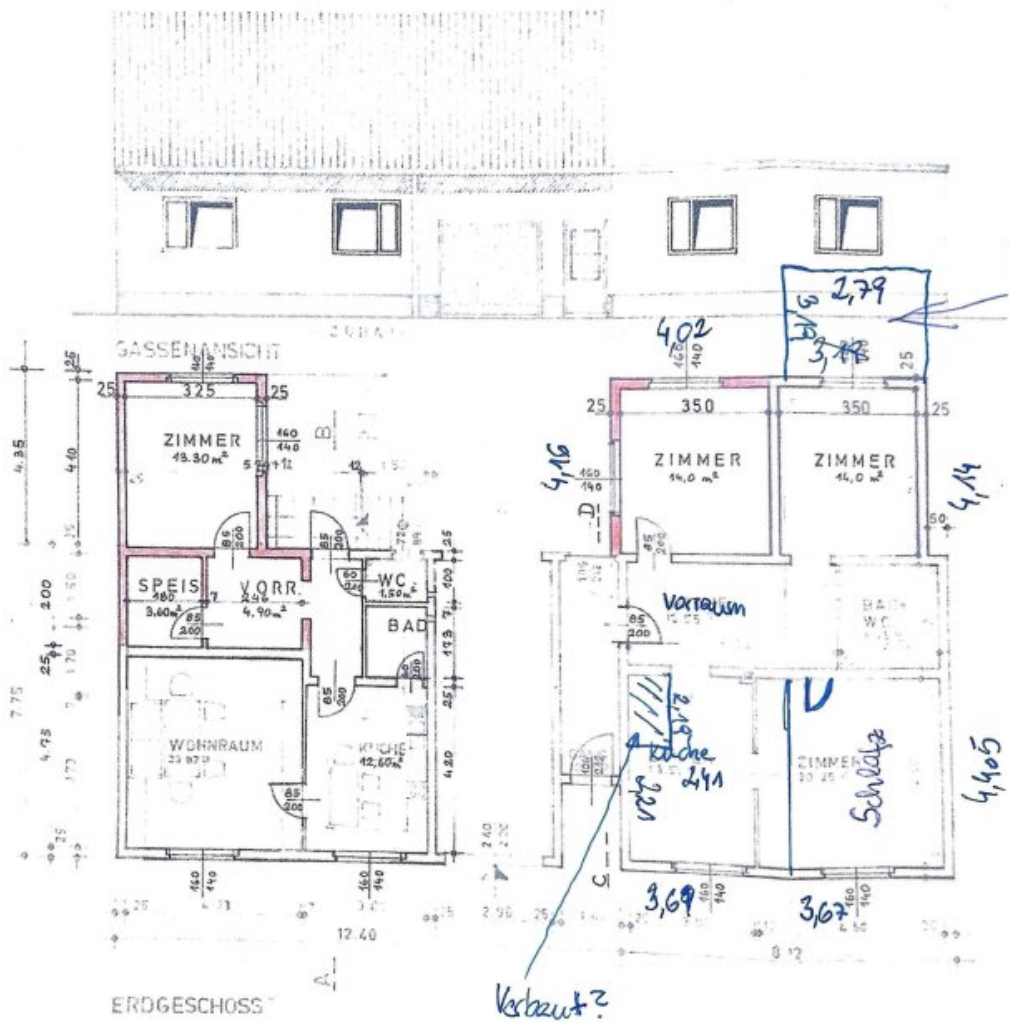
— BESTAND



GRUNDRISS DACHGESCHOSS

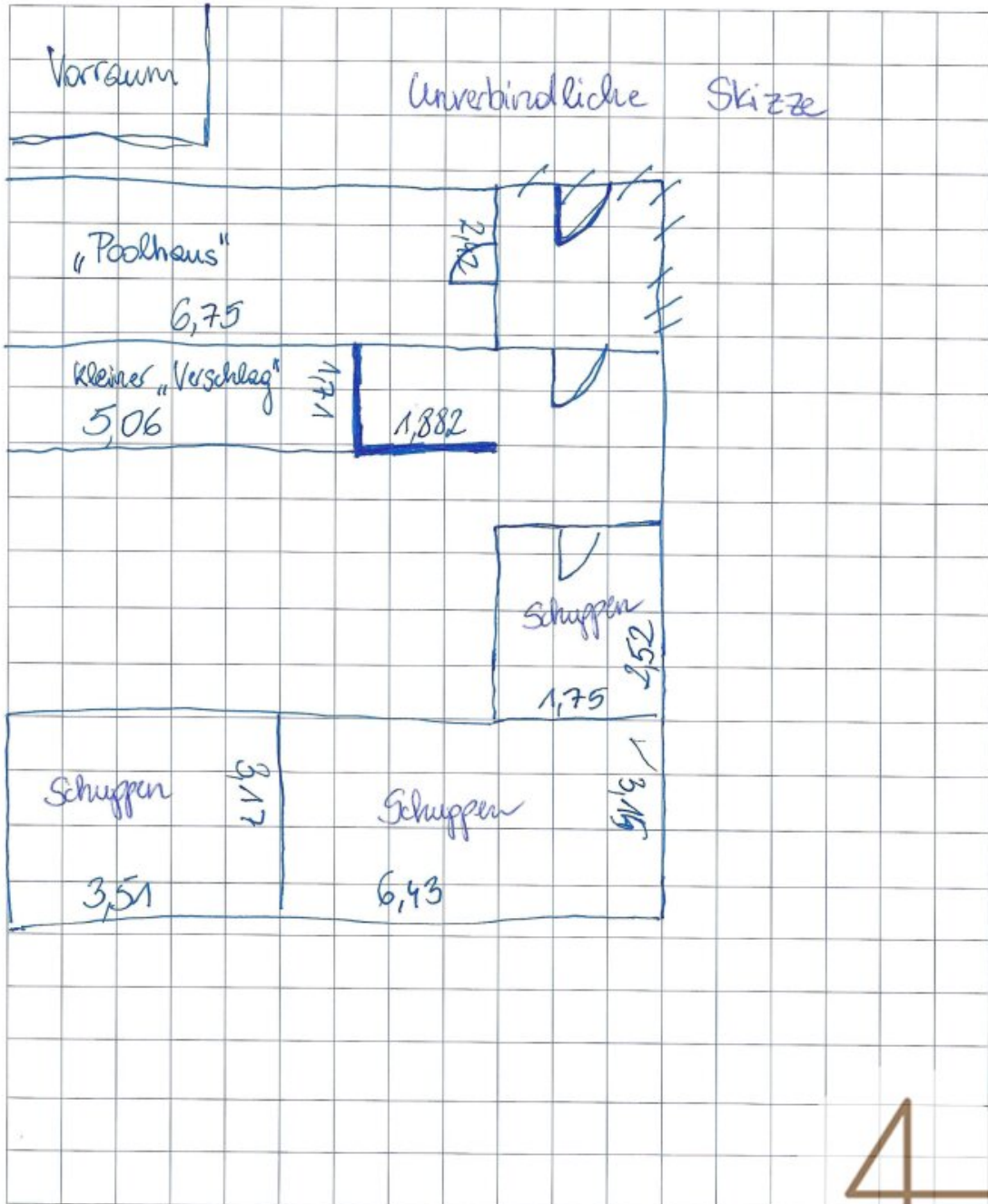
4

Unverbindliche Skizze



Vorraum "Hintergang" → hier gibt es keinerlei Unterlagen im Bauakt

4



Objektbeschreibung

Die wichtigsten Informationen auf den ersten Blick:

- Grundstück mit 806m² (lt. Grundbuch)
- Großes Potential - Grundsätzlich können 3 Wohneinheiten aus dem Gebäude gemacht werden!
- perfekt für Anleger aber auch Eigennutzer
- rund 220m² Wohnnutzfläche
- gut erhaltene, Bausubstanz
- Besichtigung nach Vereinbarung möglich!
- Bezug sofort
- Massivbauweise
- Gepflegt und teilweise modernisiert
- 9 Zimmer
- Pool mit relativ neuer Überdachung
- Nebengebäude die ausreichend Platz für Ihre Gartengeräte bieten

- **Nettes Poolhaus mit Grillplatz**
- **Klimaanlage im Obergeschoss**
- **Video in den Anhängen**

In idyllischer Lage gelangt am Ortsrand von Untersiebenbrunn dieses wunderbare Ein oder Mehrfamilienhaus zur Vermarktung.

In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich typische Einfamilienhäuser.

Detailunterlagen

Bei einer Anfrage werden Sie ein detailliertes Lageexpose erhalten, das zur genauen Einsicht auf alle wichtigen Parameter eingeht. Sie können ebenso alle wichtigen Unterlagen, detailliertere Fotos zu dieser Immobilie einsehen. Falls es diesbezüglich Fragen gibt, bin ich natürlich jederzeit erreichbar.

Infrastruktur:

Bildungseinrichtungen:

- **Kindergarten:** Untersiebenbrunn verfügt über einen modernen Kindergarten, der eine liebevolle Betreuung und frühkindliche Bildung für die jüngsten Einwohner sicherstellt.
- **Volksschule:** Die örtliche Volksschule bietet eine umfassende Grundschulausbildung und legt Wert auf individuelle Förderung der Schüler.

Gesundheitsversorgung:

- **Allgemeinmediziner:** In der Gemeinde praktizieren Allgemeinmediziner, die die

medizinische Grundversorgung der Bevölkerung gewährleisten.

- **Apotheke:** Für die Versorgung mit Medikamenten und pharmazeutischer Beratung steht eine Apotheke zur Verfügung.
- **Gesundheitsinitiativen:** Untersiebenbrunn engagiert sich im Rahmen der Initiative "Gesunde Gemeinde" für die Förderung der Gesundheit und des Wohlbefindens seiner Bürger.

Einkaufsmöglichkeiten:

- **Nahversorger:** Im Ort gibt es Geschäfte des täglichen Bedarfs, die eine Grundversorgung sicherstellen.
- **Supermärkte:** Für einen größeren Einkauf stehen in den umliegenden Gemeinden Supermärkte zur Verfügung, die mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar sind.

Öffentliche Verkehrsmittel:

- **Bahn:** Der Bahnhof Untersiebenbrunn liegt an der Strecke der Linie R81, die regelmäßige Verbindungen nach Wien und in die umliegenden Regionen bietet.
- **Bus:** Die Buslinie 540 verbindet Untersiebenbrunn mit umliegenden Gemeinden und bietet Anschlussmöglichkeiten an weitere öffentliche Verkehrsmittel.

Auto:

- **Straßenanbindung:** Untersiebenbrunn ist über die Landesstraßen gut an das regionale Straßennetz angebunden.
- **Fahrzeit nach Wien:** Die Fahrzeit mit dem Auto nach Wien beträgt je nach Verkehrslage etwa 25-30 Minuten, was die Gemeinde besonders für Pendler interessant macht.

Besonderheiten:

Untersiebenbrunn legt großen Wert auf eine nachhaltige Entwicklung und den Erhalt des ländlichen Charakters. Projekte zur Verbesserung der Infrastruktur werden moderat und mit Bedacht umgesetzt, um die Lebensqualität der Einwohner zu steigern, ohne den dörflichen Charme zu verlieren.

SIE SIND NOCH UNSCHLÜSSIG, OB IHRE FINANZIERUNG GESICHERT IST?

Ihre Hausbank benötigt im Normalfall 4-6 Wochen, um Ihnen mitzuteilen, ob Ihr Kredit bewilligt wird, oder nicht. Unser Finanzierungspartner sagt Ihnen nicht nur anhand Ihrer Unterlagen in kürzester Zeit, ob die Finanzierung klappen wird, er sorgt auch für den besten und günstigsten Wohnkredit, da er Zugang zu den besten Angeboten aller relevanten Banken hat.

Last but not least: Unser Finanzberater kostet Sie nichts, denn er bekommt seine Provision von der finanzierenden Bank!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.