

## **SANIERUNGSBEDÜRFTIGES EINFAMILIENHAUS MIT 2 EINHEITEN AUF GROSSEM BAUGRUND!**



**Objektnummer: 5829/985**

**Eine Immobilie von IKW Immokontakt Wohnideen GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3464 Hausleiten
<b>Wohnfläche:</b>	285,00 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	1.100.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### **Dejan Stanisavljevic**

IKW Immokontakt Wohnideen GmbH  
Ludwig von Höhnel-Gasse 69/9  
1100 Wien

T +436503110002

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

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein in die Jahre gekommenes, sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit zwei getrennt begehbaren Einheiten auf einem sehr großzügigen Grundstück mit Gartenhaus und Swimmingpool. Auf Grund der guten Bebaubarkeit mit der Bauklasse BK I (6,5m) 40% o/k ist diese Objekt auch für Bauträger sehr interessant. Bei der angebotenen Liegenschaft handelt es sich um eine Verlassenschaft.

Das Haus ist voll unterkellert und erstreckt sich über Erdgeschoß, Obergeschoß und Dachboden. Die Beheizung erfolgt mittels Gasetagenheizung.

### Eckdaten

- Wohnnutzfläche: ca. 285m<sup>2</sup>
- Dachterrasse/Balkon: ca.55m<sup>2</sup>
- Kellerfläche: ca. 120m<sup>2</sup>
- Dachboden: ca. 100m<sup>2</sup>
- **Grundstücksgröße gesamt: ca. 2.734m<sup>2</sup>**
- Bebauung: BK I (6,5m) 40% o/k

**Bei Interesse können wir gerne, nach schriftlicher Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten, Planunterlagen und Fotos übermitteln.**

**KAUFPREIS Euro 1.100.000,00**

**Maklerprovision:** 3% vom Kaufpreis + 20% MwSt.

Für weitere Auskünfte sowie zur Vereinbarung einer Besichtigung, steht Ihnen **Dejan Stanisavljevic** unter **+43 650 311 00 02** gerne zur Verfügung.

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers. Der guten Ordnung halber

möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3% des Verkaufspreises zzgl. der gesetzlichen MwSt. beträgt. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <7.000m  
Krankenhaus <8.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <8.000m  
Höhere Schule <8.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <7.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap