

Ausbauhaus in Guntramsdorf im Bieterverfahren



Objektnummer: 1002

**Eine Immobilie von APImmo eine Unternehmung der Anlageplus
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2353 Guntramsdorf
Baujahr:	1907
Zustand:	Entkernt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	112,08 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	677,00 m ²
Keller:	35,00 m ²
Kaufpreis:	350.000,00 €
Betriebskosten:	80,00 €
Heizkosten:	100,00 €
USt.:	10,00 €
Infos zu Preis:	

Preis im Bierverfahren zu verhandeln.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

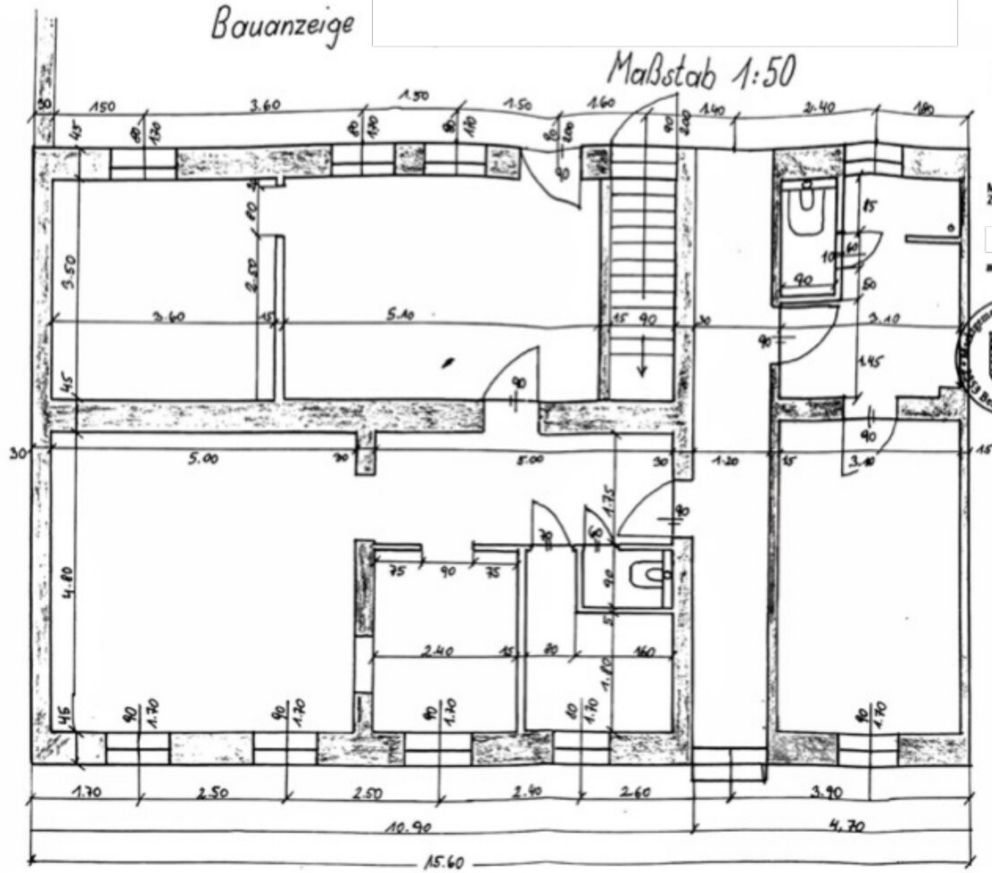


Christian Musyl



Bauanzeige

Maßstab 1:50



MARKTGEMEINDE
GUNTRAMSDORF

e 5.00
Bundesgebühr entrichtet.

MARKTGEMEINDE GUNTRAMSDORF

Z. 20/2004

Mit Mitteilung

zur Kontrolle genommen gem. §11, Nr. 30 1990
Für den Bürgermeister
Ing. Egon Wöber
Bau- und Wirtschaftsamt



Wöber

Objektbeschreibung

Das Haus befindet sich in einer wenig befahrenen und ruhigen Seitengasse, in einer Gegend die zudem über eine gute öffentliche Anbindung und sehr gute Infrastruktur verfügt. Das Ortszentrum mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und Infrastruktur, wie auch die beliebten Ausflugsziele der Theremenregion und auch die beschriebenen öffentlichen Anschlussstellen sind fußläufig gut erreichbar.

Sie betreten das großzügige Grundstück direkt über das Haus und gelangen über einen Gang direkt in den großzügigen Garten. Die Gartenseite grenzt direkt an einen Bach. Wenn Sie das Haus betreten, befinden Sie sich in diesem Gang quasi auch dem Vorraum, von wo aus links und rechts die meisten Zimmer des Hauses zentral zu begehen sind. Auf der rechten Seite befindet sich gartenseitig ein Bad, bzw. strassenseitig ein Zimmer. Gegenüber also links sind wieder jeweils strassen- und gartenseitig zwei Räume. Ebenfalls von diesem Vorraum/Gang ist der Keller über einen Steintreppe zu erreichen. Der Keller ist ca 30qm groß.

Vom Garten aus sind auch noch zwei weitere Zimmer, wie auch der Rohdachboden erreichbar.

Der Garten ist nicht sonderlich gepflegt, verfügt aber über beachtliche Größe, Potential und ein Nebengebäude, welches früher als Waschküche geführt wurde.

PKW-Stellplätze wären auf der Straße, wo auch immer ausreichend Platz vorhanden ist. Für eine im Haus integrierte Garage - dafür besteht die Möglichkeit - müsste man ein strassenseitiges Zimmer opfern - hätte aber sein(e) Fahrzeug(e) im Trockenen stehen und könnte so auch ins Haus gelangen. - Eben ein "Ausbauhaus"!

Gesamt gesehen ein spannende Liegenschaft in bester Lage mit besonderem Potential - anschauen kostet nichts!

Weitere Auskünfte:

Für weiter Auskünfte stehe ich gerne zu Ihrer Verfügung

Der angegebene Kaufpreis ist ein "Richtpreis" und kann durch ein Bieterverfahren bzw. auch weitere, noch durch den Verkäufer zu tätige Arbeiten, auch höher ausfallen.

BESICHTIGUNGEN SIND KOSTENLOS! - Erst bei Abgabe Ihres Kaufanbotes wird eine Maklerprovision verrechnet.

Wir ersuchen jedoch um Verständniss, dass ausschliesslich schriftliche Anfragen und NUR bei Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten (Name,

Anschrift und Telefonnummer - bei Firmen auch die Fb-Nr.) beantwortet werden!

Zur vereinfachten Abstimmung für Besichtigungen bitten wir um Übermittlung mehrerer, konkreter Terminvorschläge - gleich über das Kontaktformular. Ich freue mich über Ihre Anfrage und die Vorschläge für einen Besichtigungstermin.

Christian Musyl

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.

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 <1.500m
Apotheke <500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <500m
Post <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m
U-Bahn <9.000m
Straßenbahn <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap