

2483 Ebreichsdorf | Haus | Objektnummer: 11555

Renovierungsbedürftiges, großes Einfamilienhaus in Ebreichsdorf



Ihre Ansprechpartnerin

Claudia Koller

Selbständiger Kooperationspartner

+43 2252 522 613

+43 / 664 / 621 20 58

cko@realbrokers.at

www.realbrokers.at

Renovierungsbedürftiges, großes Einfamilienhaus in Ebreichsdorf



Beschreibung

Zum Verkauf gelangt ein großes, älteres, gut erhaltenes Einfamilienhaus in Ebreichsdorf!

Die Liegenschaft befindet sich im nordöstlichen Randbereich von Ebreichsdorf in einer guten und ruhigen Wohnlage.

Die Liegenschaft besteht aus einem Wohngebäude mit Teilkeller, Erdgeschoss und teilweise ausgebautem Dachgeschoss, einer Garage, einem Carport und einem großen, uneinsichtigen Garten.

Die Liegenschaft ist an das öffentliche Ver- und Entsorgungsnetz von Strom, Wasser, Gas, Telefon und Kanal angeschlossen.

Das Haus ist im Moment teilmöbliert, wird allerdings auf Wunsch natürlich besenrein übergeben.

Die Beheizung des Hauses erfolgt mittels Gas-Zentralheizung und für wohlige Stunden am Abend auch über einen Kamin im Wohnzimmer.

Das angebotene Einfamilienhaus gliedert sich wie folgt:

Teilkeller

Erdgeschoss: Vorzimmer, 4 Zimmer, Wohnzimmer, WC, Badezimmer, Küche, Abstellraum, Stiegenaufgang ins Obergeschoss

Dachgeschoss: Küchenbereich, 1 Zimmer, Badezimmer und Toilette

Nebengebäude: Technikraum, 2 Werkstätten und ein Raum als Holzlager für den Kachelofen

Außenbereich: große Terrasse beim Eingangsbereich mit gemauertem Griller, Garage und Carport, schön angelegter Garten

Diverse Renovierungsarbeiten sind aufgrund des Alters des Hauses natürlich notwendig. Allerdings haben Sie dadurch die Möglichkeit sich ein eigenes kleines Paradies zu schaffen.

Die Autobahnauffahrt A3 ist in ca. 3 Minuten erreichbar, öffentliche Anbindung (Bushaltestelle) ca. 5 Gehminuten.

Nahversorger sind in unmittelbarer Umgebung. Ebreichsdorf ist betreffend Infrastruktur über jeden Zweifel erhaben, Kindergärten, Schulen, Geschäfte, Ärzte, Apotheke, Vereine

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Für Rückfragen und Besichtigung stehe ich Ihnen unter der Tel. Nr. 0664 / 621 20 58 selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Unsere Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, welche uns vom Abgeber oder dessen Beauftragten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Ihre Immobilienträume. Unser Ziel!

www.realbrokers.at

Eckdaten

Grundstücksfläche:	ca. 991 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Wohnfläche:	ca. 153,75 m ²	Beziehbar:	sofort
Nutzfläche:	ca. 216,47 m ²	Eigentumsform:	Alleineigentum
Gartenfläche:	ca. 700 m ²	Möbiliar:	teilmöbliert
Kellerfläche:	ca. 10 m ²	Heizung:	Kamin, Zentralheizung
Terrassenfläche:	ca. 20 m ²		
Zimmer:	6	Lagebewertung:	sehr gut
Bäder:	2	Lärmpegel:	geringe Beeinträchtigung
WCs:	2	Erschließung:	vollerschlossen
Gärten:	1	Baujahr:	1964
Keller:	1		
Terrassen:	1	Energieausweis	
Garagen:	1	Gültig bis:	11.10.2028
		HWB:	 242,8 kWh/m ² a
		fGEE:	 2,21

Ausstattung

Bauweise:	Massiv	WCs:	Getrennte Toiletten
Boden:	Fliesen, Kunststoffboden, Laminat, Teppichboden, Fertigparkett	Bad:	Bad mit Fenster, Badewanne, Dusche
Befuerung:	Gas, Holz	Küche:	Einbauküche
Fernsehen:	Kabel / Satelliten-TV	Stellplatzart:	Carport, Garage

Preisinformationen

Kaufpreis:	447.000,00 €	Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
		Grunderwerbsteuer:	3,5 %
		Provision:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

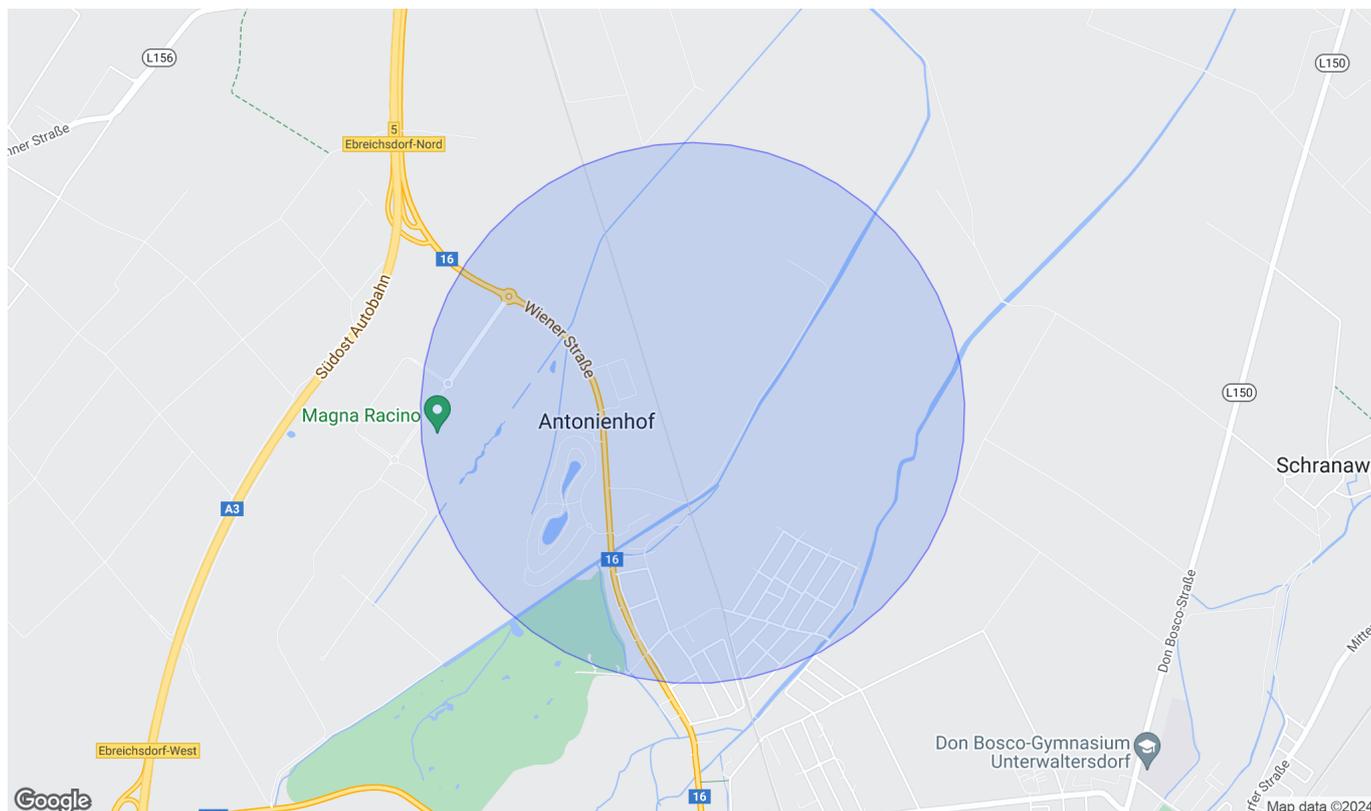
Weitere Fotos





Lage

2483 Ebreichsdorf



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	1.500 m
Apotheke	1.500 m
Klinik	9.500 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	1.500 m
Einkaufszentrum	9.500 m

Verkehr

Bus	500 m
Bahnhof	2.000 m
Autobahnanschluss	2.500 m
Straßenbahn	9.500 m

Kinder & Schulen

Kindergarten	1.000 m
Schule	1.500 m

Sonstige

Bank	1.500 m
Geldautomat	1.500 m
Post	1.500 m
Polizei	1.500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Plan

