



## Alles unter einem Dach!

**3714 Roseldorf, Österreich**

**Nähe:** Sitzendorf an der Schmida



### Eckdaten Objektnummer 904

**Wohnfläche:** ca. 100 m<sup>2</sup>

**Nutzfläche:** ca. 210 m<sup>2</sup>

**Grundstücksfläche:** ca. 532 m<sup>2</sup>

**Mobiliar:** möbliert

**Beziehbar:** sofort

**Eigentumsform:** Alleineigentum

**Bauart:** Altbau

**Baujahr:** ca. 1950

**Zustand:** gepflegt

**Zimmer:** 4

**Terrasse:** 1 (ca. 10 m<sup>2</sup>)

**Garage:** 1 (ca. 38 m<sup>2</sup>)

**Bad:** 1

**WC:** 1

### Ihr Ansprechpartner:



Doris Deutsch, MBA, akad. IM.

**Mobil:** +43 664 22 98 981

**Telefon:** +43 2243 214 06

**Fax:** +43 2243 214 06 10

**E-Mail:** [d.deutsch@remax-magic.at](mailto:d.deutsch@remax-magic.at)



## Detailbeschreibung

Absolut perfekt, hier können Sie zwischen Horn und Hollabrunn nun Wohnen und Arbeiten, alles unter einem Dach. So richtig geeignet für Menschen, die außer Wohnen auch noch viel Platz für z.B. ihre Hobbys oder die Heimarbeit benötigen.

Der untere Stock besteht aus zwei sehr großen Räumen, fast sind es kleine Hallen, jedenfalls ca. 100m<sup>2</sup> Fläche. Enorm viel Platz und Möglichkeiten für sämtliche Hobby-Aktivitäten oder eventuell auch arbeitstechnisch gut nutzbar. Auf jeden Fall enorm viel Stauraum für eigentlich alles was es gibt.

Ob Sie Blumen züchten, Holzarbeiten erledigen, Autos reparieren, sich einen eigenen Fitnessstempel einrichten oder daraus ein riesiges Atelier gestalten – alles, also wirklich alles ist hier möglich.

Und abends geht's dann hinauf in die Wohnung. Vier Zimmer in unterschiedlichen Größen, plus einer akzeptablen Küche, Speis und Badezimmer – auf nochmals über 100 m<sup>2</sup> können Sie sich so richtig ausbreiten.

Ein überdachter Balkon mit Blick in den Garten und hinüber zur Kirche, apropos Garten .... Ein hübscher kleiner Garten, uneinsichtig und pflegeleicht. Mit einem Türl als Hinterausgang, direkt in einen Park und weiter zum Kinderspielplatz.

Substanziell in einem guten Zustand, einrichtungstechnisch aber vor einigen Jahren stehen geblieben. Ärmel rauf und schon haben Sie es sich schnuckelig eingerichtet.

**Die Liegenschaft wird mit unserem **D**igitalen **A**ngebots**V**erfahren (DAVE) verkauft: ehrlich – transparent – und für jeden gut nachvollziehbar – die fairste Form der Preisfindung bei Immobilien.**

Mehr Informationen finden Sie unter: [DAVE – Das digitale Angebotsverfahren für Immobilien!](#)

**Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis, da der Preis vom Interessenten mit einem online erstellten Angebot definiert wird. Daher kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage auch über diesem Preis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes!**

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.

## Ausstattung

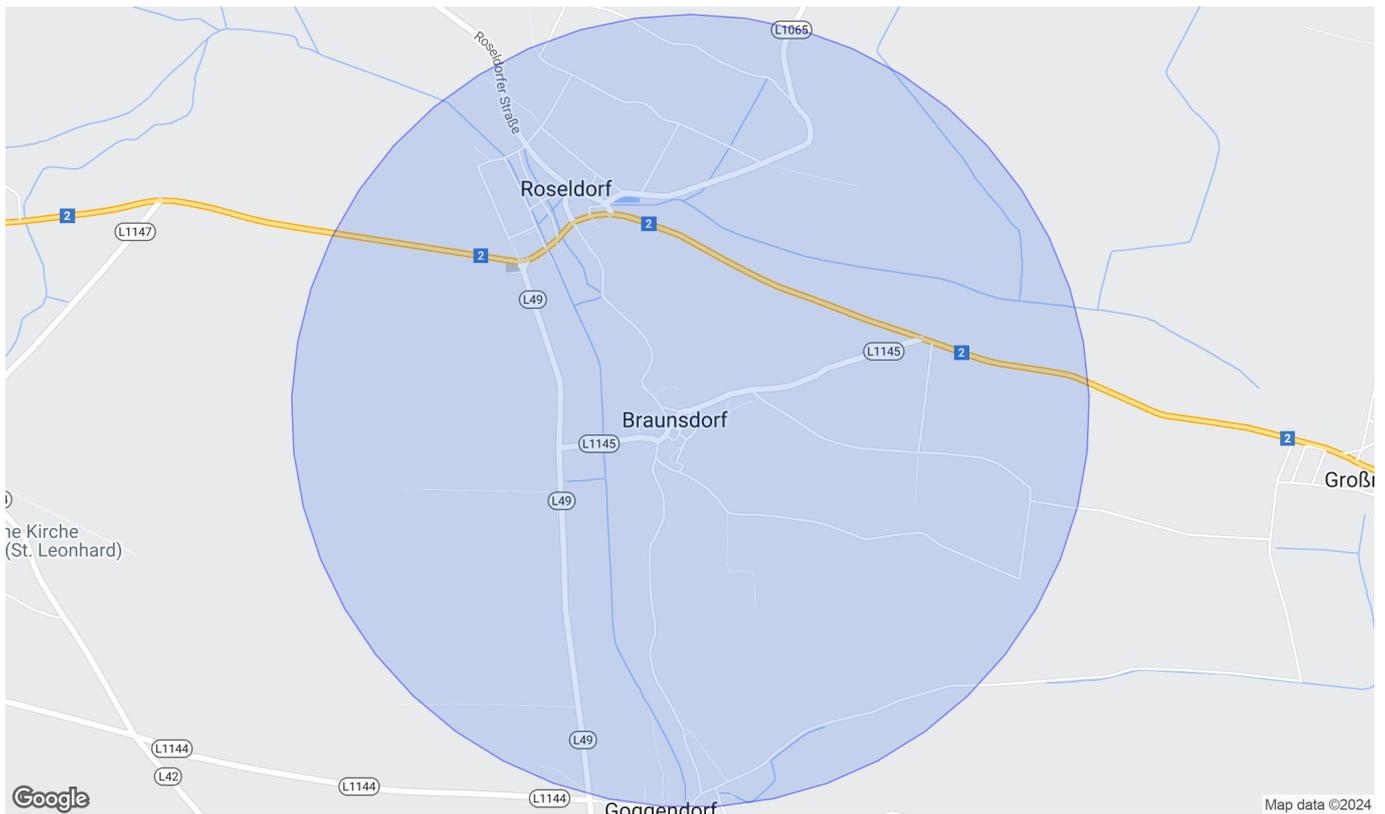
Fliesen, Parkett, Einbauküche, Bad mit Fenster, Dusche, Kabel / Satelliten-TV, Garage, Wasch- / Trockenraum, Linoleum, Südwestbalkon / -terrasse, Abstellraum, Räume veränderbar, Gartennutzung, Toilette, Kunststofffenster, Bad mit WC, Grünblick



## Lage

Zwischen Horn und Hollabrunn

3714 Roseldorf



## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

### Gesundheit

Arzt	6.000 m
Klinik	6.500 m
Apotheke	8.500 m

### Nahversorgung

Supermarkt	5.500 m
Bäckerei	5.500 m

### Verkehr

Bus	500 m
Bahnhof	4.500 m
Autobahnanschluss	9.500 m

### Kinder & Schulen

Schule	5.500 m
Kindergarten	6.500 m

### Sonstige

Bank	5.500 m
Geldautomat	5.500 m
Polizei	6.000 m
Post	6.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



**RE/MAX<sup>®</sup> Magic**

