



Welcome in Föhrenhain!

2201 Gerasdorf, Österreich

Nähe: Föhrenhain



Eckdaten Objektnummer 948

Wohnfläche: ca. 135 m²

Grundstücksfläche: ca. 591 m²

Kellerfläche: ca. 65 m²

Mobiliar: teilmöbliert

Beziehbar: sofort

Eigentumsform: Alleineigentum

Bauart: Neubau

Baujahr: ca. 1960

Heizung: Kamin, Zentralheizung

Zustand: renovierungsbedürftig

Zimmer: 5,5

Terrasse: 1 (ca. 8 m²)

Balkon: 1 (ca. 10,5 m²)

Bäder: 2

WC: 1

Kaufpreis:

649.000,00 €

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1%

Grunderwerbsteuer: 3,5%

Energieausweis gültig bis: 20.02.2034

Heizwärmebedarf:  222,1 kWh/m²a

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



Detailbeschreibung

Das Eck-Grundstück ist gut proportioniert, auf den ca. 591 m² steht ein klassisches Haus aus den 60er Jahren. Zum Einen bietet es viel Potential, zum Anderen muss aber auch klar sein, dass hier eine Menge Arbeit ansteht.

Beim Betreten des Hauses geht's erst mal einen Halbstock hinauf, hier befindet sich der Vorraum. Geradeaus gelangen Sie zur angrenzenden Küche mit Essplatz, ein Durchgang führt Sie ins Wohnzimmer mit Kaminanschluss. Ein weiteres Zimmer ist vom Vorzimmer aus erreichbar, diese zwei Zimmer könnten mühelos miteinander verbunden werden und zu einem sehr großen Wohnzimmer mit viel Licht von allen Seiten gestaltet werden.

Das Badezimmer ist ebenfalls vom Vorzimmer zugänglich, während das WC separat liegt. Eine ehemalige kleine Terrasse auf dieser Ebene wurde in einen weiteren Raum umgewandelt.

Eine Etage höher gibt es eine kleine Terrasse, ein normales Zimmer und ein riesengroßes Zimmer, welches mühelos in zwei weitere Zimmer verwandelt werden könnte. Ein ehemaliges Bad, welches die letzten Jahrzehnte eher als Abstellraum gedient hat, wäre auch wieder zu revitalisieren.

Das Haus ist voll unterkellert, dieser Keller benötigt ebenfalls viel Aufmerksamkeit. Dadurch, dass er aus der Erde doch ein schönes Stück heraussteht, ist er mit viel Tageslicht versehen und sicherlich grundsätzlich gut nutzbar.

Zusammengefasst gibt es bei dieser Liegenschaft sehr viel zu tun, da die letzten Jahrzehnte das Haus nur mehr verwohnt wurde. Doch die Lage bietet Vorteile mit einer guten Infrastruktur und einer hervorragenden Anbindung an alle Richtungen.

Dieses Haus ist eine Herausforderung, aber auch eine Gelegenheit, Ihrer Kreativität und Ihrem Gestaltungswillen freien Lauf zu lassen.

Wenn Sie bereit sind, die Ärmel hochzukrempeln und das Potential dieses Hauses zu entfalten, könnte es zu einem Ort werden, an dem Sie und Ihre Familie viele schöne Jahre verbringen können.

Preislich freuen wir uns über Ihr Angebot, der unverbindlich empfohlene Verkaufspreis beläuft sich auf

Preis € 649.000,--

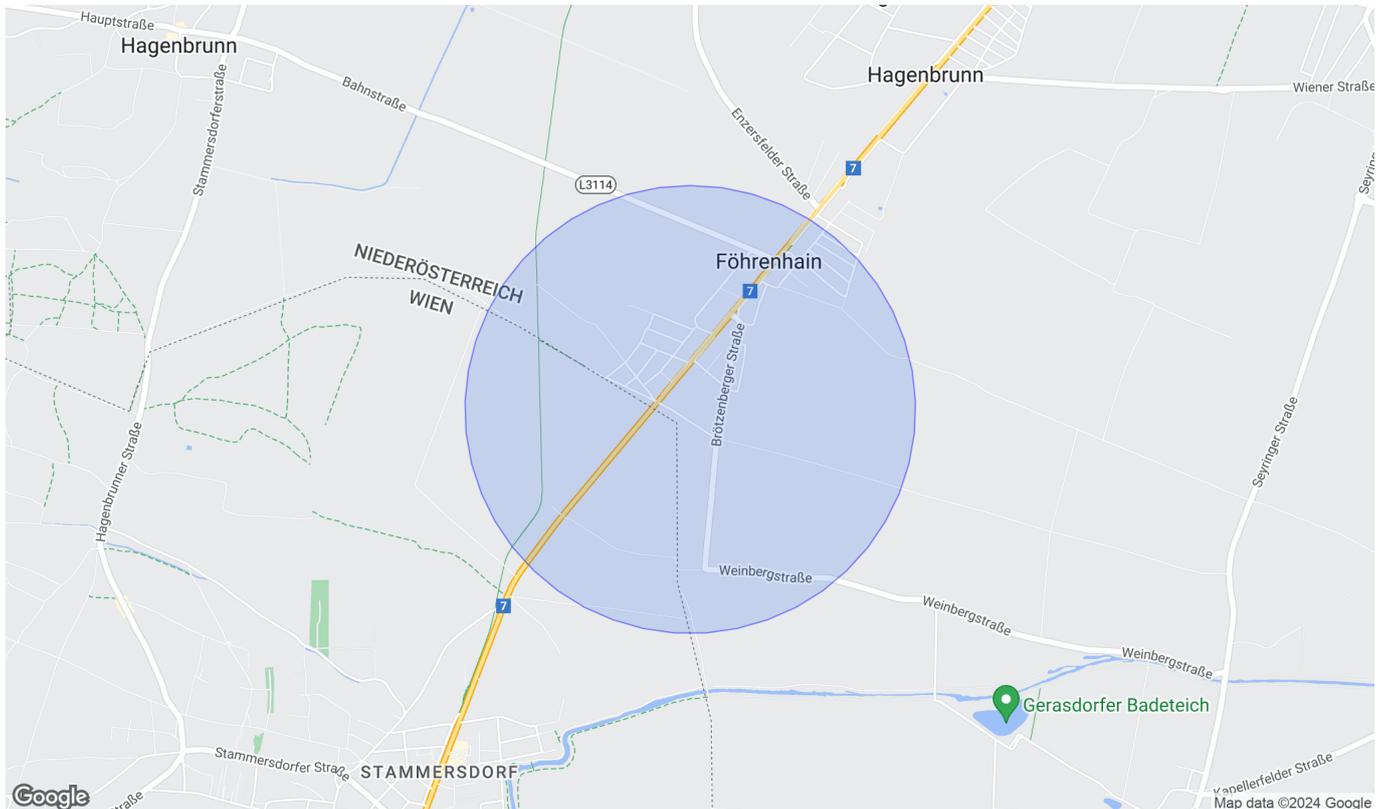
Ausstattung

Estrich, Fliesen, Parkett, Teppichboden, Gas, Kamin, Zentralheizung, Einbauküche, Bad mit Fenster, Badewanne, Kabel / Satelliten-TV, Linoleum, Räume veränderbar, Gartennutzung, Toilette, Kunststofffenster, Ziegel, Grünblick



Lage

2201 Gerasdorf



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	3.000 m
Apotheke	3.000 m
Klinik	8.000 m
Krankenhaus	3.500 m

Nahversorgung

Supermarkt	1.000 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	3.500 m

Verkehr

Bus	500 m
Straßenbahn	3.000 m
U-Bahn	5.000 m
Bahnhof	4.500 m
Autobahnanschluss	3.000 m

Kinder & Schulen

Schule	3.000 m
Kindergarten	3.000 m
Universität	4.000 m
Höhere Schule	7.500 m

Sonstige

Bank	3.000 m
Geldautomat	3.000 m
Post	4.000 m
Polizei	3.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





RE/MAX[®] Magic





RE/MAX[®] Magic





RE/MAX[®] Magic





RE/MAX[®] Magic







