

Exposé

Einfamilienhaus in Leopoldsdorf im Marchfelde

Haus mit Garten, Pool und Sauna



Objekt-Nr. OM-414402

Einfamilienhaus

Verkauf: **349.000 €**

Ansprechpartner:
Günter Edinger

Dr. Karl Renner-Gasse 21
2285 Leopoldsdorf im Marchfelde
Niederösterreich
Österreich

Baujahr	1973	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	562,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	108,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	132,50 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Privatverkauf Einfamilienhaus mit überdachtem Pool und Familien Sauna.

Südwärts ausgerichtet, ruhige Lage trotz guter Verkehrsanbindung.

Erbaut in den Jahren 1969 – 1973

Grundstück Maße 37,5 m X 15,00 m = 562,50 m²

Einfamilienhaus Möbliert verbaute Fläche ohne Terrasse, ohne Wintergarten.

108 m² Keller: Garage, Familiensauna, Duschbereich, Filteranlage für Pool, kleine Werkstatt, Heizungen, Öllagerraum, Kellerstüberl, ...

108 m² Erdgeschoß: Vorräum, Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer Küche, Speisekammer, Bad, WC, Terrasse Wohn verbau mit Glas Schiebetüren 14,40 m² Wintergarten mit Wohn verbau Glas Schiebetüren 11,25 m²

Eigener Haus Brunnen 2015 erneuert, Stadt Wasserleitung seit 2019

Glasfaser Internet Anschluss möglich.

Nieder Temperatur Ölheizung mit Heizöl extra Leicht.

Und / oder Festbrennstoffe Holz, ...

Swimmingpool Überdacht 10,20 m X 4,50 m

Wasserfläche 8 m X 4 m X 1,50 m bis 1,60 m Tiefe.

Familien Sauna im Keller ca. 2 m x 2 m x 2 m mit Dusch Bereich.

Ausstattung

Mit Renovierungsarbeiten begonnen.

Alle Fenster erneuert. Neuester Stand, Wohnzimmerfenster und Terrassentür mit Sicherheitsglas.

Für Außenrolladen an 3 Zimmern und Küche vorbereitet.

Alle Wandfliesen in Küche Bad und WC entfernt.

Wurde im August von Sachverständigen mit 379.000 € und von Immobilien Makler mit 380.000 € bewertet.

Ist sehr günstig. Privatverkauf keine Provision. Für Handwerklich begabte. Maler, Fliesenleger....

Privatverkauf

Kaufpreis 349.000 €

Eigentümer Hr. Edinger

Für Fragen und Besichtigung

Bin ich gerne unter

Tel. №: 0699/81982965 Erreichbar.

Fußboden:

Parkett, Laminat

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad

Lage

Mit dem Auto 15 Minuten von Wiener Stadtgrenze entfernt.

Einfamilienhaus mit überdachtem Swimmingpool und Familiensauna in Grünruhelage.

Kurze Wege zu Fuß oder mit dem Fahrrad ist alles im nu zu erreichen.

Spar, Billa, Hofer, Lagerhaus, Trafiken, Praktische Ärzte, Zahnarzt, Apotheke, Tankstelle, Kindergarten, Volksschule, Hauptschule, Gemeindeamt, Gaststätten,

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	369,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



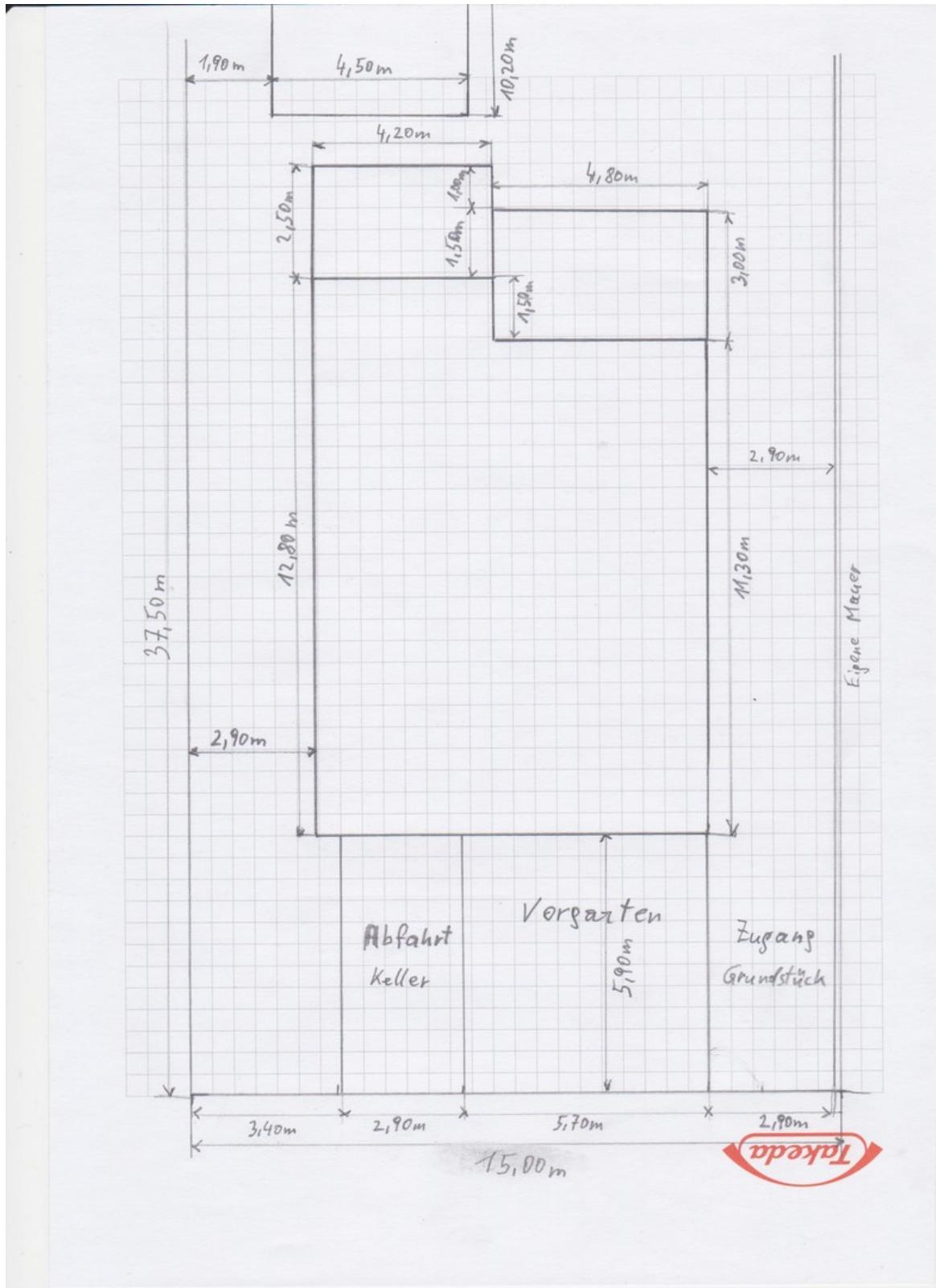
Exposé - Galerie



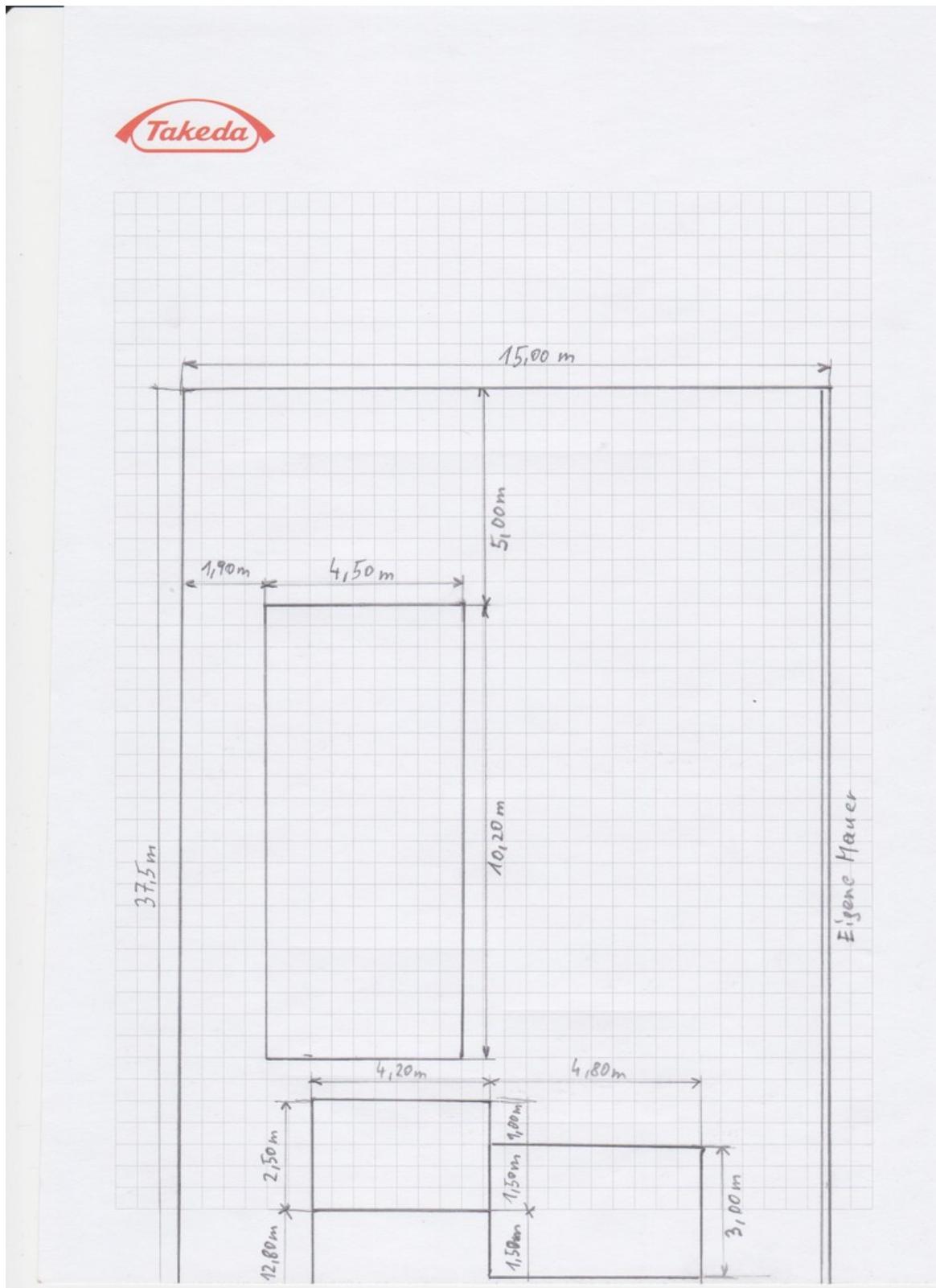
Exposé - Galerie



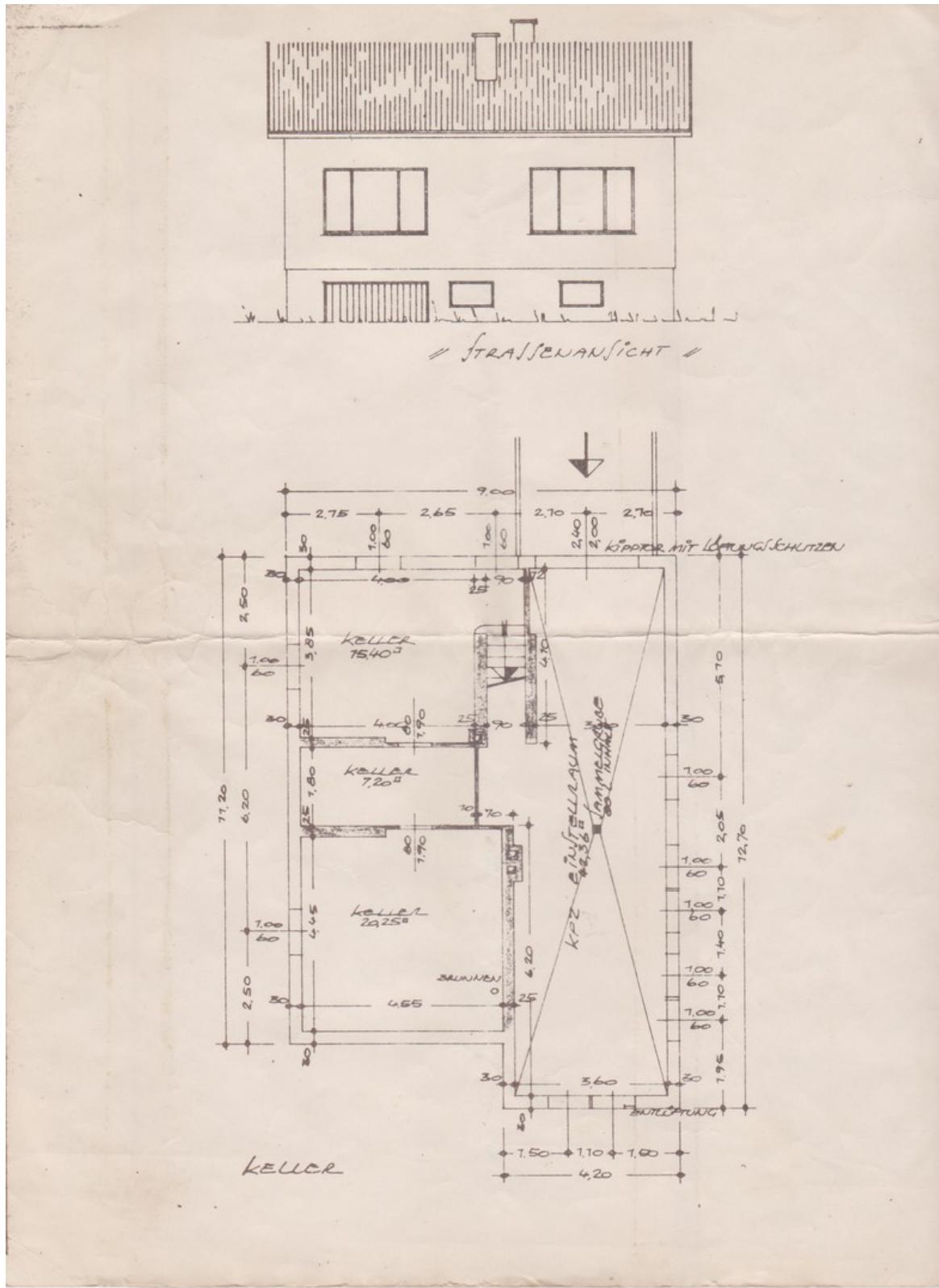
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

