



#0001009288

## Großes Einfamilienhaus-renovierungsbedürftig-in Bestlage von Biedermannsdorf!

2362 Biedermannsdorf



Kaufpreis: 779.000,00 €

Gesamtfläche: 181,57 m<sup>2</sup>

Zimmer: 4



IHR BETREUER



Bernhard Wiesner

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

bernhard.wiesner@riv.at

+43 664 60 517 517 65





## BESCHREIBUNG

Exklusivverkauf!

Dieses renovierungsbedürftige Einfamilienhaus in bester Biedermansdorfer Lage bietet sehr viel Potenzial um wieder etwas Einzigartiges zu werden.

Durch die sehr gute Raumaufteilung können Sie sich bei der Gestaltung alle Wünsche erfüllen.

### Eckdaten:

Erdgeschoß und Obergeschoß

4 Zimmer

1 Badezimmer

Gäste WC

Esszimmer mit Küche und Speis

Kamin

großer Wintergarten

großer Keller mit viel Stauraum,

Sauna mit Dusche und WC, Waschraum, Abstellraum ( im Keller)

Garage

Eckgrundstück

Fordern Sie zu dieser Liegenschaft gleich das unverbindliche Expose an , um noch genauere Details über Ihr zukünftiges Zuhause zu erfahren.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1979
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	Garage

### FLÄCHEN

Gesamtfläche	181,57 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	ca. 685 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*In Bearbeitung*

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1
Toiletten	2



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	779.000,00 €
-----------	--------------

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	779.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

### NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



## LAGE UND UMGEBUNG

### INFRASTRUKTUR

#### Bildung

< 500m: Musikschule Wiener Neudorf

< 1km: School of Rock

#### Öffentliche Einrichtung

< 500m: Polizeiinspektion Wiener Neudorf

#### Verkehrsanbindung

< 500m: Parkplatz

#### Gaststätten

< 1km: Radlheuriger Familie Holzgruber

< 1km: Cafe Am Schloßmühlplatz

#### Einkauf

< 1km: Der Stadtgarten

#### Kultur & Freizeit

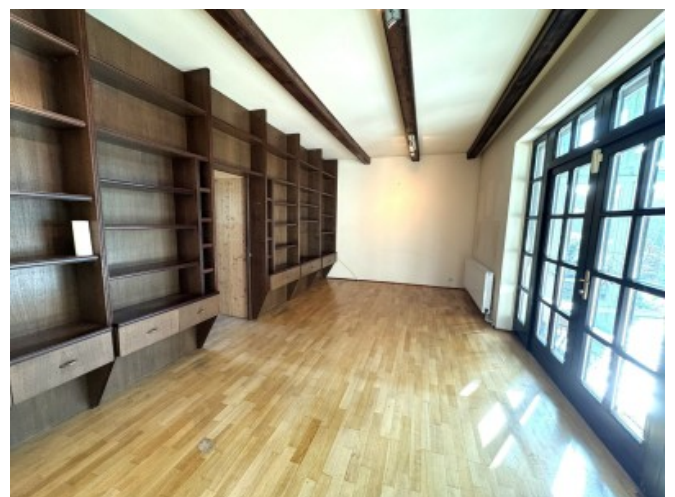
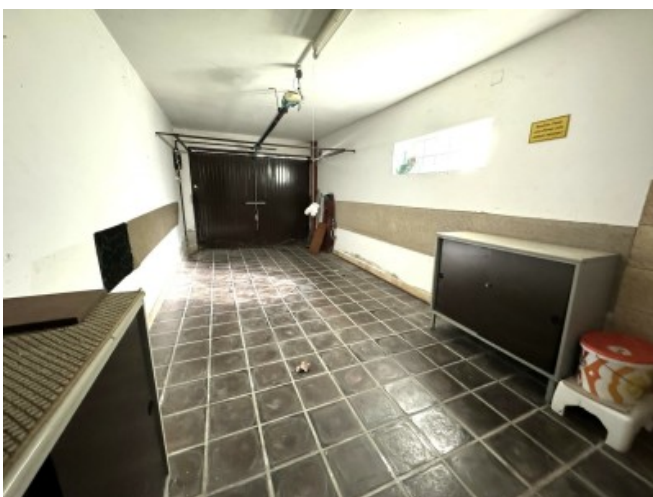
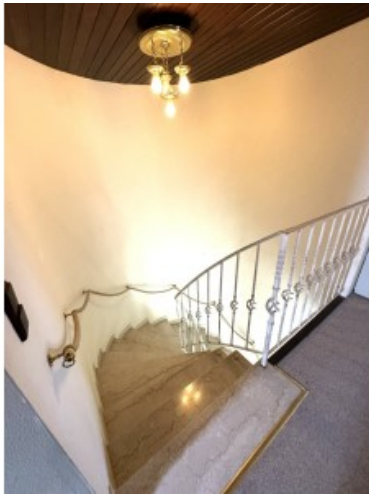
< 1km: Bewegungsarena Wiener Neudorf





GALERIE









## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss .](#)

[Grundriss](#)

