

KORNEUBURG - WOHNHAUS IN HERVORRAGENDER WOHNGEGEND - 129 M²

Grundstücksgröße (m²): 716

Wohnnutzfläche (m²): 129

Baujahr: 1985

Bezug ab: nach Vereinbarung

Heizung: Gaszentralheizung

HWB (kWh/m²/Jahr): 99,8

fGEE: 1,30

Schlafzimmer: 4

Auf dem süd-östlich ausgerichteten Grundstück mit einer Größe von 716 m² in einer gefragten und ruhigen Wohngegend in Korneuburg befindet sich dieses HARTL-Haus in Holzriegelbauweise aus dem Jahr 1985 mit etwa 129 m² Wohnnutzfläche und etwa 75 m² großen Dichtbeton-Vollkeller.

Raumaufteilung Erdgeschoss

Folgende Räume stehen zur Verfügung: zentrales Vorzimmer, Wohn-/Esszimmer mit direktem Ausgang auf die Terrasse, separate Küche, 2 geräumige Schlafzimmer, Badezimmer, praktischer Abstellraum und ein extra WC.

Raumaufteilung Obergeschoss

Im Obergeschoss befindet sich ein weiteres zentrales Vorzimmer, zwei große Schlafzimmer und ein weiterer Sanitärraum.

Raumaufteilung Keller

Der Keller ist in einen 35 m² großen Kellerraum, zwei etwa 16 m² große Räume und einen Heizraum mit direktem Ausgang in den Garten aufgeteilt.

Das Haus ist sofort bewohnbar und teilweise renoviert. Aufgrund des Baujahrs und der Holzriegelbauweise ist auch ein eventueller Abriss und Neubau überlegenswert. Der Keller ist in einem guten Zustand und könnte bei Bedarf in den Neubau eingegliedert werden.

Das Grundstück ist vollständig als Bauland-Wohn gewidmet, eine **Bebauung** könnte

folgendermaßen erfolgen:

30%ige Bebauungsdichte

Bauklasse I und II

offene bzw. gekuppelte Bauweise

Es herrscht kein Bauzwang, das Grundstück ist somit auch zur Anlage bestens geeignet!

Breite: etwa 15 m

Länge: etwa 48 m

Einbauküche sowie Schwimmbecken sind nicht im Angebot inkludiert und werden noch vom Verkäufer entfernt, restliche Möblierung wird ebenso größtenteils geräumt!

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!