



Verkauft! Großzügiges Einfamilienhaus in Möllersdorf

Einfamilienhaus · 2514 Möllersdorf

ZU VERKAUFEN

388.000 €

139 m²

Wohn-/Nutzfläche

7

Zimmer

438 m²

Grundstück

■ Eckdaten

Wohn-/Nutzfläche **139 m²**

Grundstück **438 m²**

Zimmer **7**

Badezimmer **2**

Baujahr **1934**

Objektart **Einfamilienhaus**

Vermarktung **Zu Verkaufen**

Objektnummer **O2100167398**

■ Beschreibung

Dieses ruhig gelegene Einfamilienhaus wurde 1934 errichtet und im Jahr 2000 aufgestockt. Es bietet viel Platz für Familien oder Käufer mit individuellen Gestaltungswünschen.

Das Haus befindet sich in einem **nicht fertiggestellten Zustand**, was Käufern die Möglichkeit gibt, Ausbau und Ausstattung nach eigenen Vorstellungen zu vollenden.

Raumaufteilung

Erdgeschoss

- Großzügiger Wohn- und Essbereich.
- Voll ausgestattete **Küche**.
- Flexibel nutzbares Zimmer (Büro / Gästezimmer)
- Badezimmer mit **Badewanne**
- Abstellraum mit **Waschmaschinenanschluss**
- Separates WC

Obergeschoss

- **Vier geräumige Zimmer** mit herrlichem Blick ins Grüne
- Badezimmer mit **Dusche und WC**

Das Dachgeschoss mit 44m² wurde zum Teil bereits ausgebaut.

Grundstück & Garten

Der weitläufige Garten lädt zum Entspannen ein und bietet:

- **Eigenen Brunnen** zur unabhängigen Gartenbewässerung
- Obstbäume
- Einen alten, schattenspendenden **Nussbaum**.

Ein idealer Rückzugsort für Naturliebhaber und Familien.

Flächen & Aufteilung

- **Wohnfläche:** ca. 139m²
- **Grundfläche** 438m²
- **Etagen:** Erdgeschoss, Obergeschoss & Dachgeschoss

Besonderheiten

- Großzügige Raumaufteilung
- Eigenbrunnen
- Ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder zukünftige Projekte

Kaufpreis Einfamilienhaus:

EUR 388.000,—

Ansprechpartner Herr Jürgen Nicolussi; Tel.: 0664 1436999; Email: j.nicolussi@immo.express

Käuferprovision: 3% des Kaufpreises zuzüglich 20% MwSt.

Grunderwerbsteuer: 3,5%

Grundbucheintragungsgebühr: Je nach Hauptwohnsitz

Vertragserrichtung: ca.1,2% zzgl. Ust.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

Ruhige Siedlungslage

Dachbodenausbau

Ausstattung

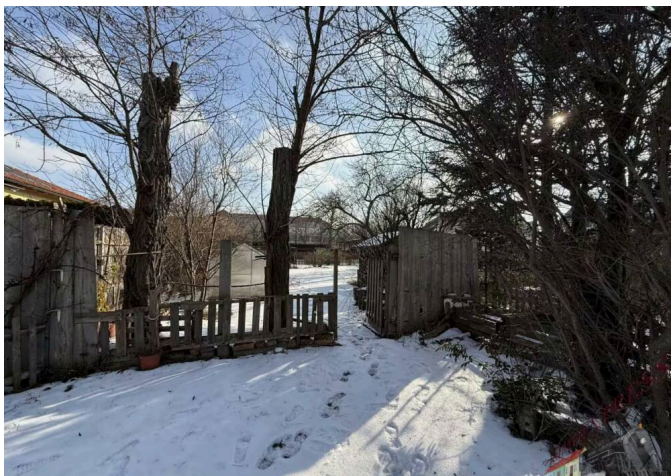
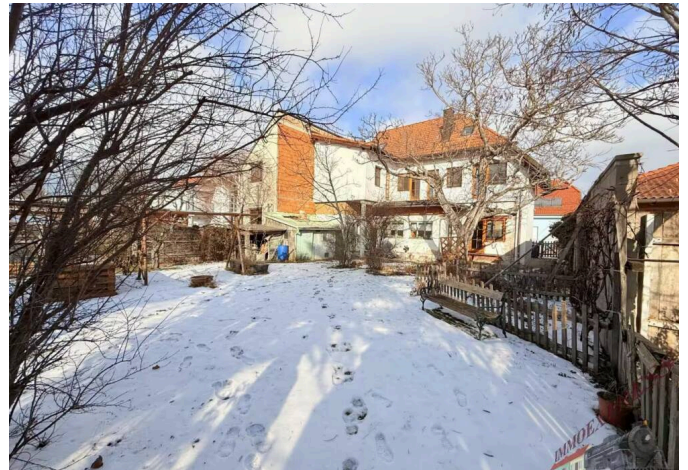
- Abstellraum
- Altbau
- vollerschlossen

Weitere Details

Heizungsart	Zentralheizung
Bezirk	Baden
Stadtbezirk	Möllersdorf
Lage	Traiskirchen
Käuferprovision	3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis
Wohnfläche	139 m²
Gesamtfläche	139 m²
Sonstige Fläche	44 m²
Separate WCs	1
Wohneinheiten	1

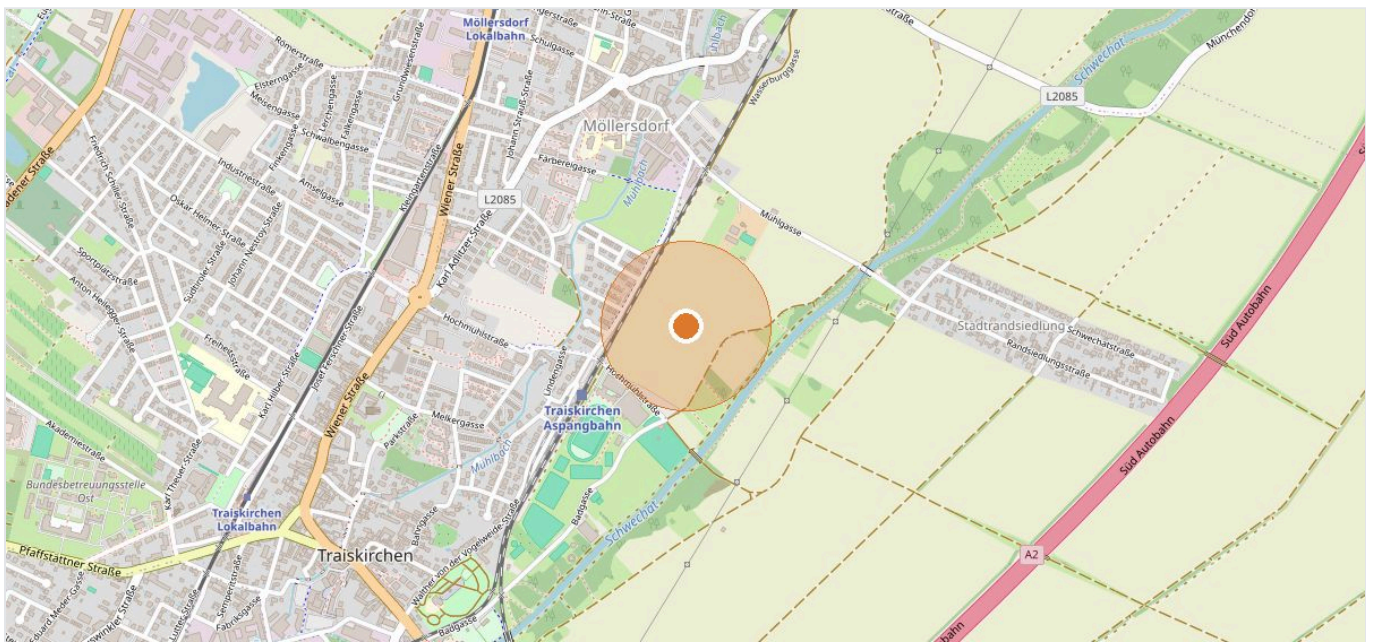
Heizart	Gas
Bodenbelag	Parkett
Badausstattung	Dusche, Fenster
Küche	Komplett
Fenster-Material	Kunststoff
Türen	Holz
Waschmaschinenanschluss	Ja
Separates WC	1
Zustand	Renoviert
Letzte Modernisierung	2000

■ Impressionen





■ Lage



2514 Möllersdorf · Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

■ Weitere Unterlagen (online)

- [IMG_7411.JPG](#)
- [IMG_7397.JPG](#)

■ Ihr Ansprechpartner



Jürgen Nicolussi

Mobil +43 664 14 36 999

E-Mail j.nicolussi@immo.express



ONLINE ANSEHEN

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

Online ansehen: <https://immo.express/?p=288019>

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt.