

charmante Doppelhaushälfte in Rannersdorf – Grünruhelage

Doppelhaushälfte · 2320 Rannersdorf

ZU VERKAUFEN
349.000 €

120 m²	6	1930
Wohn-/Nutzfläche	Zimmer	Baujahr

Eckdaten

Wohn-/Nutzfläche	120 m²	Objektart	Doppelhaushälfte
Zimmer	6	Vermarktung	Zu Verkaufen
Baujahr	1930	Objektnummer	O2100168137

Beschreibung

Dieses charmante Haus in ruhiger Lage von Rannersdorf bietet eine seltene Kombination aus **Hausgefühl, Garten, Terrasse und Balkon** – perfekt für alle, die sich ihren Wohntraum individuell gestalten möchten.

Die Liegenschaft ist Teil eines Wohnungseigentums, verfügt jedoch über eine **eigene, klar zugeordnete Gartenfläche** sowie einen großzügigen Wohnbereich auf mehreren Ebenen.

Besonders hervorzuheben ist die vielseitige Raumaufteilung mit mehreren Zimmern, die sowohl für Familien als auch für Paare mit Platzbedarf ideal geeignet ist.

Raumaufteilung:
Erdgeschoss:

- Vorraum
- Großzügiges Zimmer (ca. 24 m²)
- Abstellraum

Obergeschoss:

- Zimmer
- weiteres Zimmer
- Badezimmer
- separates WC
- Diele
- Balkon

Dachgeschoss:

- Zimmer
- Zugang zur Terrasse

Zusätzlich:

- Keller
- Einstellraum/Garage
- Eigener Gartenbereich

Außenbereich

- Sonnige **Terrasse** im Dachgeschoss
- **Balkon** im Obergeschoss
- **Eigener Gartenbereich** mit viel Gestaltungsspielraum
- Ruhige Lage mit angenehmer Nachbarschaft

Flächen

- Grundstück gesamt: ca. 526 m²
- **Miteigentumsanteil: 189/298**
  → entspricht ca. **228 m² rechnerischer Grundstücksfläche laut Grundbuch**

Hinweis: Es handelt sich um Wohnungseigentum mit zugeordneten Nutzflächen.
Lage

Die Immobilie befindet sich in **Rannersdorf (Niederösterreich)** in einer ruhigen Wohngegend mit guter Anbindung:

- Nähe Wien
- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen & Infrastruktur in kurzer Distanz
- Ideale Kombination aus Stadtnähe und ruhigem Wohnen

Besonderheiten auf einen Blick
Hauscharakter mit Garten
Terrasse + Balkon
Mehrere Zimmer – flexibel nutzbar
Keller & Garage
Gute Lage nahe Wien
Viel Potenzial zur individuellen Gestaltung
Interesse geweckt?
Gerne sende ich Ihnen weitere Informationen oder vereinbare einen Besichtigungstermin.
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.

Ausstattung

Altbau | Keller

Weitere Details

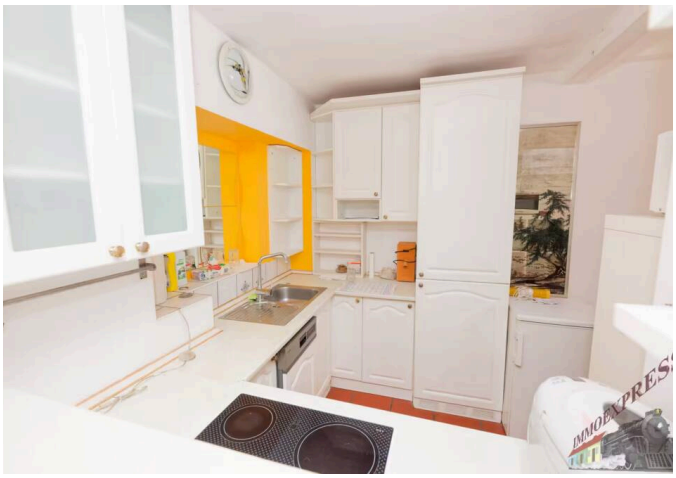
Bezirk	Bruck/Leitha
Lage	Schwechat
Käuferprovision	3 % zzgl. 20% MwSt.
Wohnfläche	120 m²
Gesamtfläche	228 m²
Terrassenfläche	15 m²
Anzahl Stellplätze	2
Gartenfläche	121 m²
Kellerfläche	40 m²
Küche	Komplett
Stellplatzart	Garage

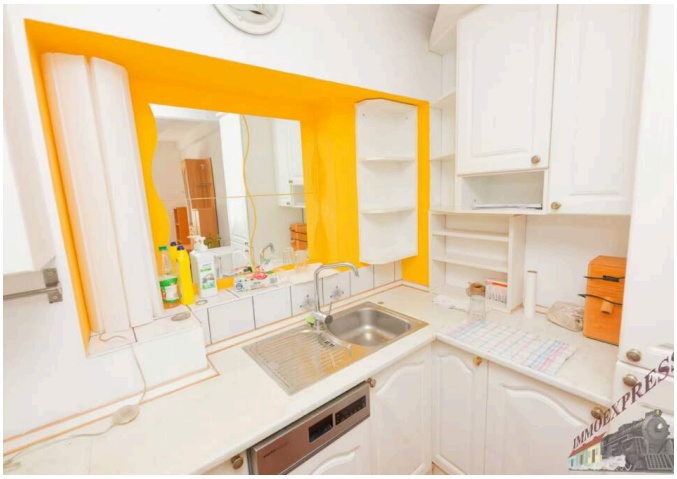
Energieausweis

Energieklasse	G
Kennwert	140 kWh/(m²*a)

Impressionen





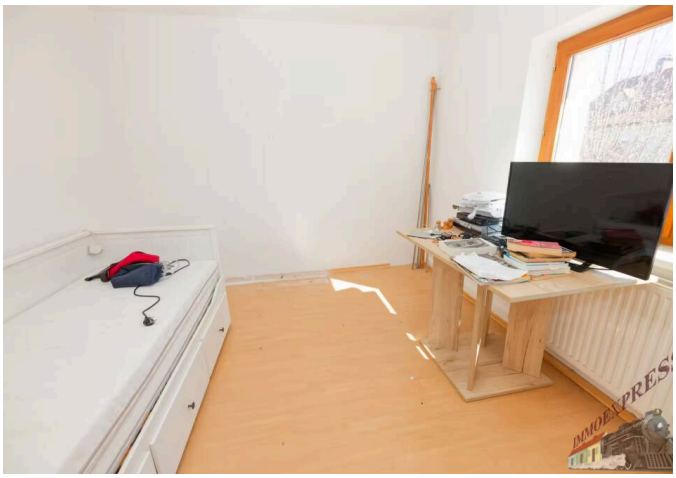




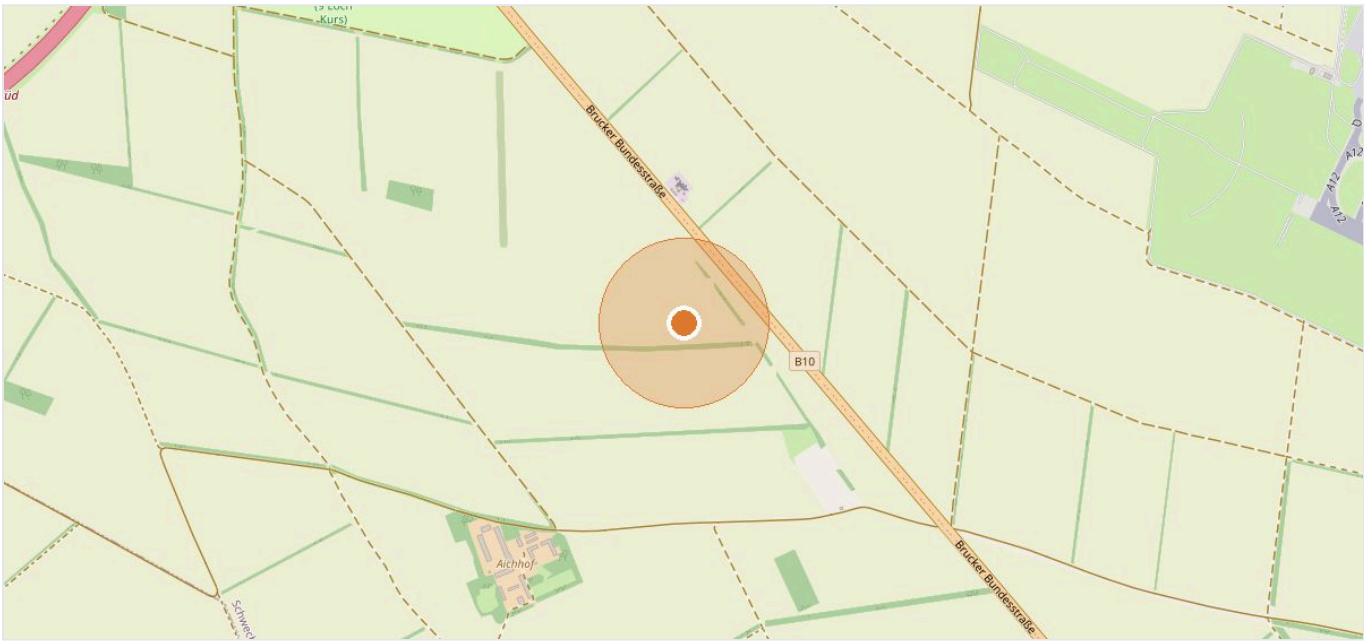








Lage



2320 Rannersdorf · Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

Ihr Ansprechpartner



Sabrina Flandorfer

Mobil +43 699 171 005 65

E-Mail s.flandorfer@immo.express

ONLINE ANSEHEN

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

Online ansehen: https://immo.express/?p=291505

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.