

Günselsdorf / Leobersdorf Großfamilien Hit - in Baumeisterqualität



Dieses modernisierungsbedürftige, vollunterkellerte Ziegelmassiv-Familienhaus, bietet eine Wohnfläche von ca. 260m² und wurde in einer ruhigen Sackgasse auf einem ca. 612m² sonnigen Eckgrundstück errichtet.

Diese hochwertig, gebaute Liegenschaft besticht durch Ihre Großzügigkeit, mit Wohlfühl-Garantie für Großfamilien, verfügt über 2 private Wohneinheiten, wurde auch so konzipiert, dass diese komplett getrennt für Business und zur Vermietung, geeignet wären!

Pro Etage verfügt dieses Einfamilienhaus, ca. 130m² Wohnfläche und teilt sich wie folgt auf:

Obergeschoss: Vorraum, großzügige Diele mit ca. 23m², 2 Schlafzimmer zu je ca. 21m², Wohnzimmer mit ca. 33m² und Ausgang auf die **ca. 17m² südwestseitige Terrasse mit unverbaubaren Fernblick**, komplett möblierte Küche, vollausgestattetes Badezimmer, sowie extra Toilette

Erdgeschoss: wie im Obergeschoß, nur vom ca. 17m² Wintergarten in den Garten!

Über den gefliesten Kellerabgang gelangen Sie direkt in die Doppelgarage sowie in den großzügigen Wohnkeller mit Sauna, Sanitäreanlage mit Dusche und Toilette, sowie in diversen Nebenräumen, in den Technikraum mit hauseigenen Brunnen für Bewässerung und Poolfüllung.

Das große (8 m x 4 m) überdachte Swimmingpool wurde uneinsichtig in den pflegeleichten Garten eingebettet somit steht den Badespaß im Sommer 2021 nichts mehr im Wege.

Beheizt wird dieses Anwesen mittels Gaszentralheizung.

Für diese Liegenschaft beträgt der Kaufpreis € 460.000,-

Unser Honorar beträgt 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt.