Gut gelegenes Baugrundstück mit sanierungsbedürftigem Wochenendhaus

7132 Frauenkirchen, Wohngrundstück zum Kauf

Objekt ID: 2013

Wohnfläche ca.: **94 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **190.000 EUR**

Johannes M. Pokorny Immobilientreuhand e.U. service-m.kundi@pokorny-immobilien.com Mob. +43 (0) 676 786 57 46
Herr Matthias Kundi www.pokorny-immobilien.com

Gut gelegenes Baugrundstück mit sanierungsbedürftigem Wochenendhaus

Objekt ID	2013
Objekttypen	Ferienimmobilie, Grundstück, Wohngrundstück
Adresse	Neustiftstraße 6 (Nähe Fußgängerzone und Dialysezentrum Frauenkirchen) 7132 Frauenkirchen Burgenland
Wohnfläche ca.	94 m²
Grundstück ca.	622 m²
Zimmer	4
Badezimmer	1
Separate WC	1
Letzte Modernisierung	1975
Garage	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Als Ferienimmobilie geeignet, Separates WC
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	6.840,00 € inkl. 20% USt.
Kaufpreis	190.000 EUR

Johannes M. Pokorny Immobilientreuhand e.U. service-m.kundi@pokorny-immobilien.com Mob. +43 (0) 676 786 57 46
Herr Matthias Kundi www.pokorny-immobilien.com

Objektbeschreibung

Lage:

Das schöne Eckgrundstück befindet sich in unmittelbarer Gehnähe zur Fußgängerzone von Frauenkirchen und via a vis dem bekannten Dialysezentrum. Auch der Bahnhof ist nur ca. 600m entfernt. Über diesen gelangen Sie bequem in nur etwas mehr als einer Stunde nach Wien.

Zum nächsten Spar sind es nur 100m und zur nächsten Apotheke sind es nur ca. 5 Min. zu Fuß. Auch Restaurants und ein Bäcker sind bequem fußläufig erreichbar.

Frauenkirchen ist neben Neusiedl am See, einer der Ballungszentren in der Region, aber auch ein beliebter Kur- und Wallfahrtsort. So ist es bekannt für die prunkvolle Basilika sowie die beliebte St. Martins Therme, die man in nur 5 Autominuten erreicht. In der umliegenden Gegend gibt es zudem eine Vielzahl von Ausflugszielen, wie den Nationalpark Neusiedlersee und auch nach Podersdorf am See sind es nur ca. 8 Autominuten.

Objekt:

Die Liegenschaft ist ca. 622m² groß, nach Südosten orientiert und mit einem kleinen, sanierungsbedürftigen Einfamilienhaus bebaut, das bis jetzt als Wochenendhaus genutzt wurde. Es besteht aus einem EG und einem DG, ist nicht unterkellert, besitzt insgesamt 4 Zimmer und ein Bad und ist 94,5m² groß. Auch eine Garage ist vorhanden.

Die Bebauungsbestimmungen erlauben allerdings bei einem Abbruch-Neubau ähnliche Baustrukturen, wie in der Nachbarschaft. Dadurch wäre z.B. die Errichtung eines großzügigen Einfamilienhauses mit ca. 200-280m² auf zwei Ebnen ohne weiteres machbar!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <50m
Apotheke <325m
Klinik <50m
Krankenhaus <75m

Kinder & Schulen
Schule <5.100m
Kindergarten <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <125m
Bäckerei <375m

Sonstige
Geldautomat <375m
Bank <375m
Post <425m
Polizei <400m

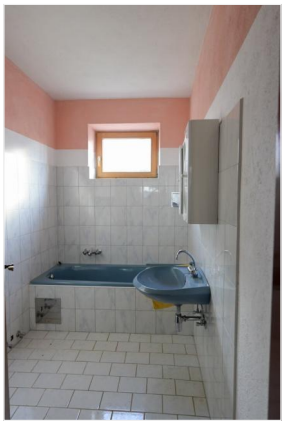
Verkehr
Bus <75m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

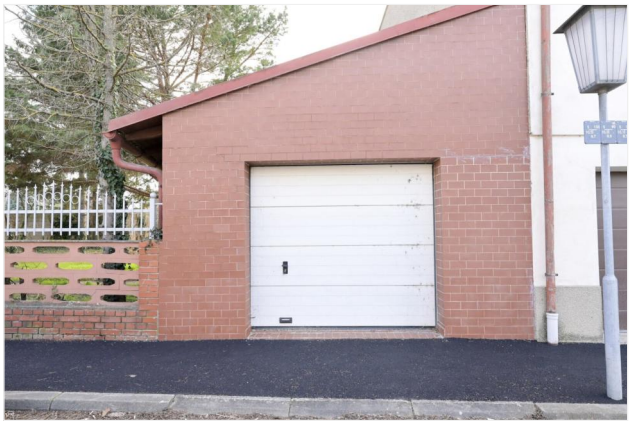
Lage

Nähe Fußgängerzone und Dialysezentrum Frauenkirchen

Johannes M. Pokorny Immobilientreuhand e.U. service-m.kundi@pokorny-immobilien.com Mob. +43 (0) 676 786 57 46
Herr Matthias Kundi www.pokorny-immobilien.com



Johannes M. Pokorny Immobilientreuhand e.U. service-m.kundi@pokorny-immobilien.com Mob. +43 (0) 676 786 57 46
Herr Matthias Kundi www.pokorny-immobilien.com



Johannes M. Pokorny Immobilientreuhand e.U. service-m.kundi@pokorny-immobilien.com Mob. +43 (0) 676 786 57 46
Herr Matthias Kundi www.pokorny-immobilien.com