Höberth - Immobilien









Großes Einfamilienhaus/Messihaus auf Pachtgrund zum niedrigen Kaufpreis in sehr guter Lage

Bahnboden 4, 2103 Langenzersdorf

Das Haus befindet sich auf einen sehr großen unbefristeten Pachtgrundstück 1058 m2 und ist in einem Zustand, der innen eine umfassende Sanierung erforderlich macht. Hervorzuheben ist auf jeden Fall die ideale Lage Langenzersdorf, Wien Nähe. Das Haus ist ein Ziegelmassivbau ca. 1960 mit drei Zimmer im Erdgeschoss plus Küche, Bad, WC und Wintergarten und teilweise ausgebautes Dachgeschoss mit zwei Zimmer plus weiteren Ausbau möglich. Die gesamte Elektroinstallation ist relativ neu. Das Haus besitzt einen großen trockenen Keller inklusive Garage.
Der Grundriss des Hauses ist sehr gut angelegt. Eine funktionierende Ölzentralheizung ist vorhanden.
Die Substanz des Hauses ist absolut in Ordnung.

Garten besteht aus Altbestand Bäume und ist verwildert, es befindet sich ein Geräteschuppen auf dem Grundstück.

Kaufpreis: 165.000.- €
Pacht jährlich **9273,65 €** (halbjährlich zu bezahlen)

Grunderwerbsteuer 3,5%: 5775.- €
Provision 3%+MwSt.: 5940.- €









Telefon: 0676/608 20 27 oder 0676/608 20 32
E-Mail: elfriede.hoeberth@gmail.com

Höberth - Immobilien

Hausaufbau:

Erdgeschoss:

- Vorzimmer mit Treppe
- WC
- Wohnküche
- großes Wohnzimmer
- Wintergarten
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Bad mit Wanne




Dachgeschoss:

- großes Schlafzimmer
- Vorzimmer
- Arbeitszimmer
- plus Nebenräume




Keller:

- Gang
- großer Arbeitsraum
- Heizraum
- Garage
- plus kleine Nebenräume

Der Kaufpreis des Hauses entspricht eher eines Gartenhauses als eines Einfamilienhauses. Die Pacht des Grundstückes an das Chorherrenstift Klosterneuburg beträgt jährlich 9273,65 € und ist halbjährlich zu bezahlen. Das Gebäude ist ein Superädifikat und beträgt einen geringen Kaufpreis von 165.000.- €.

Lage:

Langenzersdorf bietet eine absolut gute Infrastruktur, alle Einkaufmöglichkeiten, Bahnhof, Ärzte, Schule usw.
Ca. 15 Minuten Autofahrt bis nach Wien.





Telefon: 0676/608 20 27 **oder** 0676/608 20 32
E-Mail: elfriede.hoeberth@gmail.com

Höberth - Immobilien



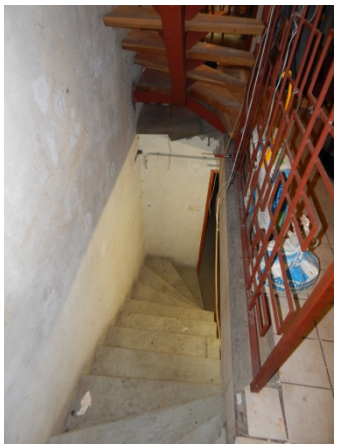








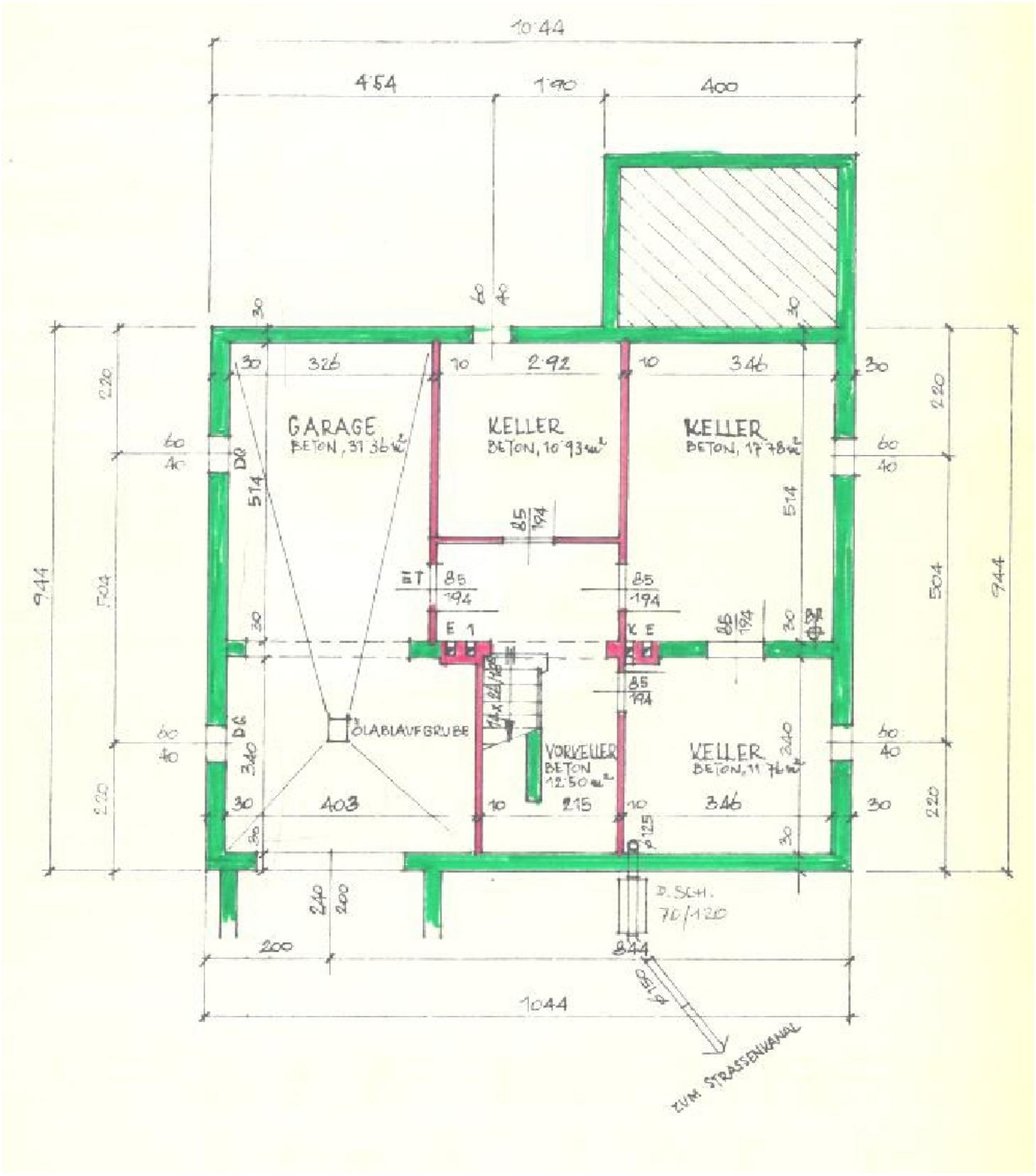





Telefon: 0676/608 20 27 **oder** 0676/608 20 32

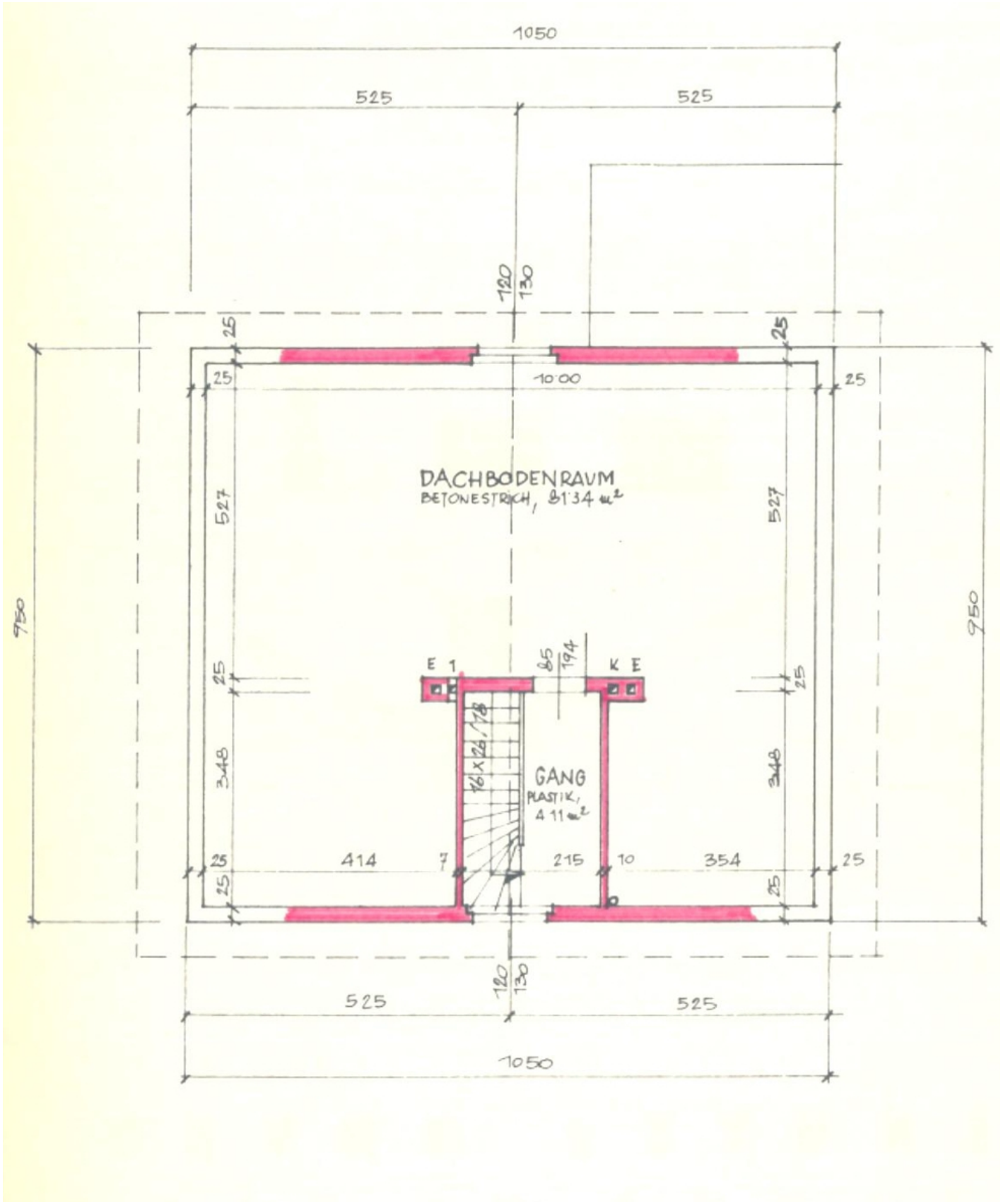
E-Mail: elfriede.hoeberth@gmail.com

Höberth - Immobilien



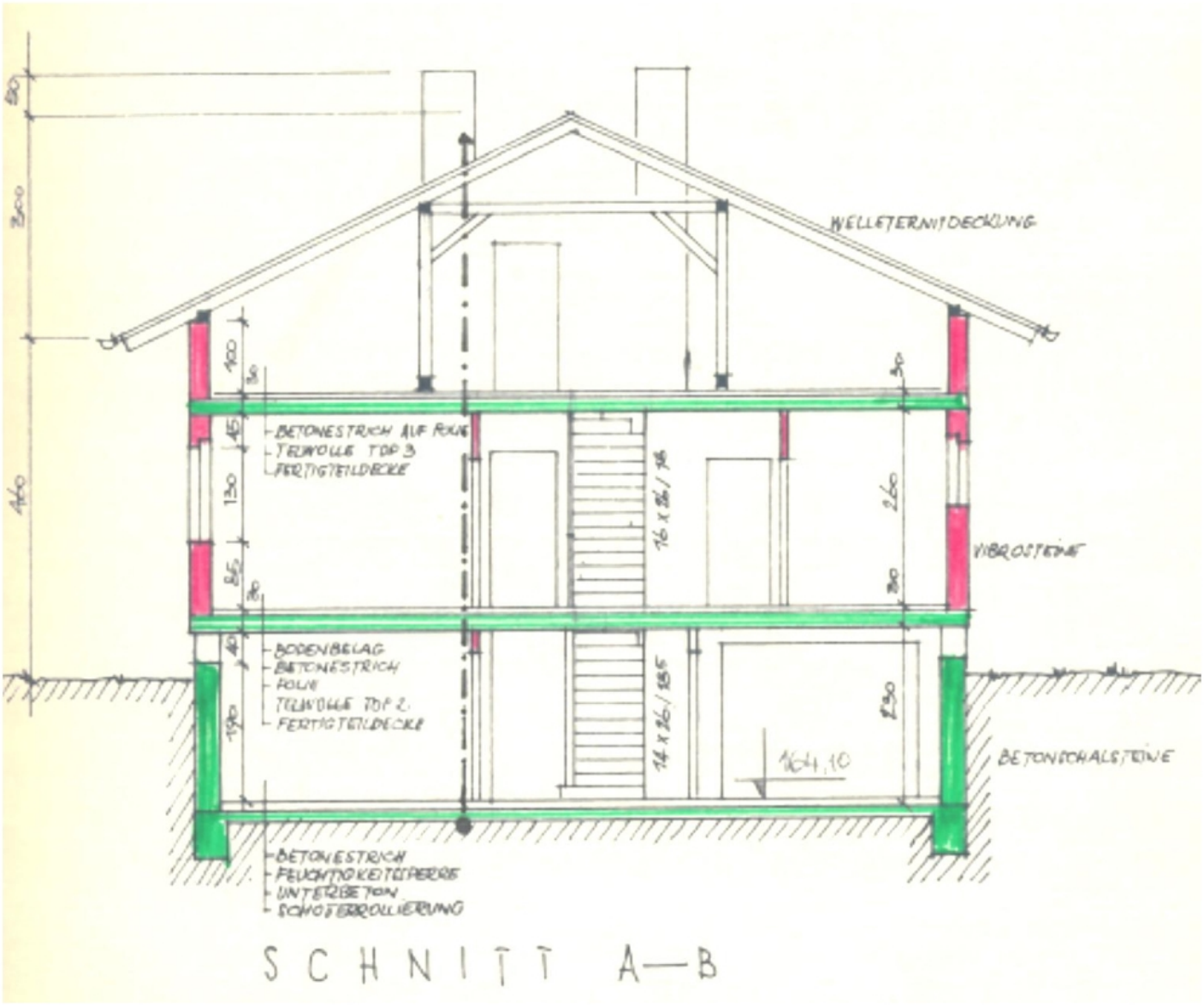
Telefon: 0676/608 20 27 **oder** 0676/608 20 32
E-Mail: elfriede.hoeberth@gmail.com

Höberth - Immobilien



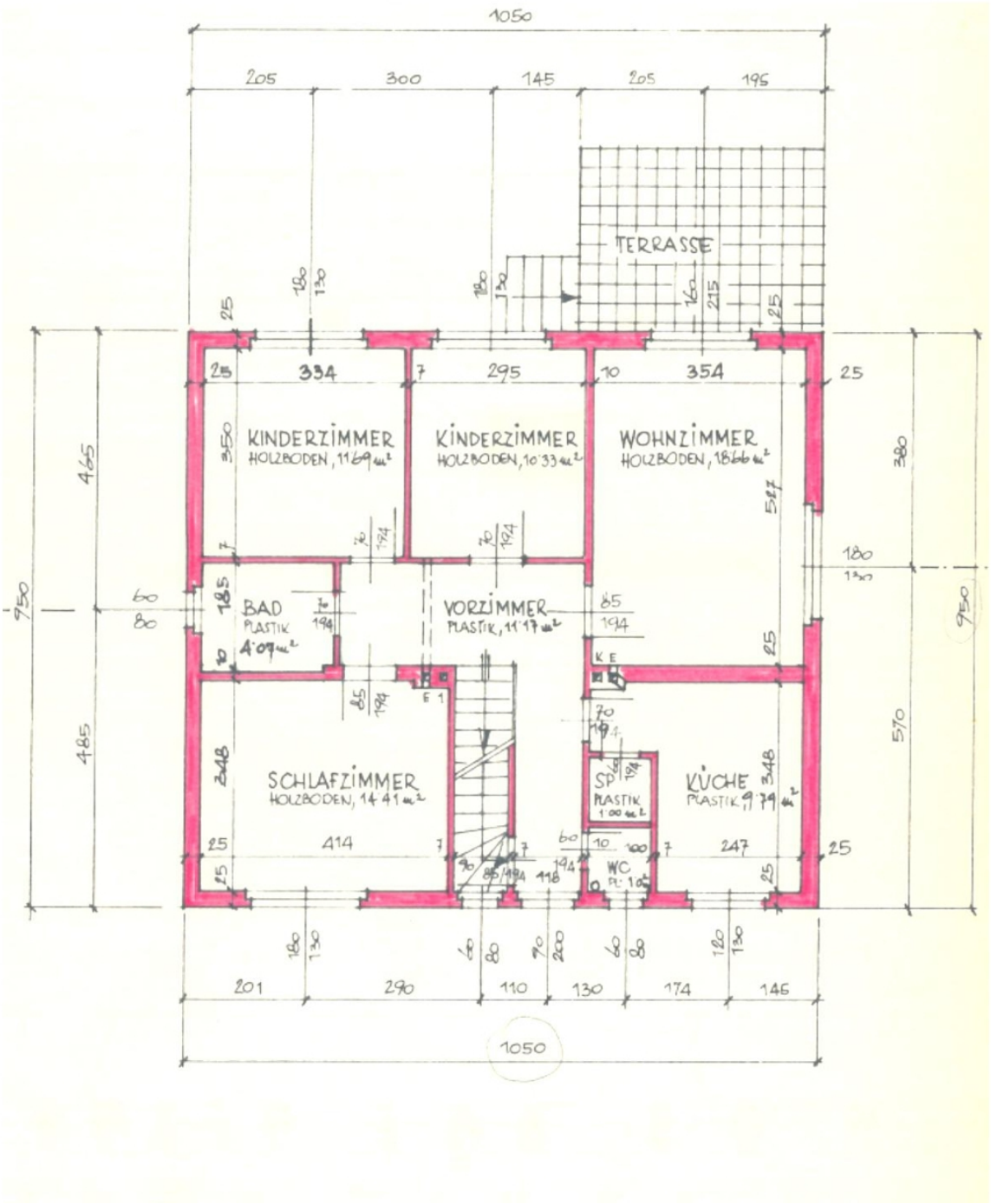
Telefon: 0676/608 20 27 **oder** 0676/608 20 32
E-Mail: elfriede.hoeberth@gmail.com

Höberth - Immobilien



Telefon: 0676/608 20 27 **oder** 0676/608 20 32
E-Mail: elfriede.hoeberth@gmail.com

Höberth - Immobilien



Telefon: 0676/608 20 27 **oder** 0676/608 20 32
E-Mail: elfriede.hoeberth@gmail.com