ein sehr geräumiges Wohnhaus!

20230202_104506 (FIL

Objektnummer: 237/00563

Eine Immobilie von Immobilien bewegen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3071 Böheimkirchen
Baujahr:	1987
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	300,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 102,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,37
Kaufpreis:	480.000,00 €

Provisionsangabe:

3%

Ihr Ansprechpartner

Peter Moser

Immobilien bewegen

T 027642470
H 06764102159
F 027642470

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

BOSCH

Objektbeschreibung

Ein Tinyhouse ist nichts für Sie?
Dann können Sie getrost weiterlesen!

Am Rande einer kleinen Siedlung in Böheimkirchen wurde in den späten 1980`er Jahren ein Wohnhaus errichtet, indem Platzmangel ein Fremdwort sein sollte.

Das halbe, freistehende Untergeschoß ist beheizbar und daher sowohl für Wohnen und/oder Arbeiten - Stichwort Homeoffice - bestens geeignet.
Erd- und Dachgeschoß bieten alleine knapp 217m² Wohnnutzfläche, dazu kommen im Untergeschoß bei maximaler Ausnützung nochmals ca. 118m², die für Wohnen/Arbeiten geeignet sind. (somit Gesamt ca. 335m²)
Diese Flächen werden ergänzt durch eine ans Haus angebaute Doppelgarage mit 32,45m², weiteren Kellerräumen mit ca. 43m², Terrassen und Balkone mit ca. 52m² und einen Dachboden mit nochmals 32m².
Das tolle Grundstück hat eine Fläche von 1.072m².

Böheimkirchen bietet eine hervorragende Infarstruktur und schnelle und bequeme Anschlüsse ans höherrangige Verkehrsnetz. In wenigen Minuten erreicht man St. Pölten bzw. sind die Anschlussmöglichkeiten nach Wien hervorragend - auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln.

Die annähernd 35 jährige Bausubstanz des Hauses ist augenscheinlich gut in Schuss - die Ausstattung aber bedarf in vielen Bereichen, insbesondere in den Nassräumen, einer Modernisierung.

Ich könnte hier noch zahlreiche weitere Informationen anfügen, die aber auch bei schönster Formulierkunst eines nicht ersetzen können - Ihren Eindruck, den Sie nur bei einer Besichtigung vor Ort gewinnen können.
Ich lade Sie daher herzlich ein, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.
Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.