

## Einfamilienhaus in Hohenwarth am Manhartsberg



**Objektnummer: 960/66139**  
**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3472 Hohenwarth
<b>Baujahr:</b>	1965
<b>Nutzfläche:</b>	140,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 169,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,82
<b>Kaufpreis:</b>	239.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Cayan Acar

s REAL - St. Pölten  
Josefstraße 120  
3100 St. Pölten

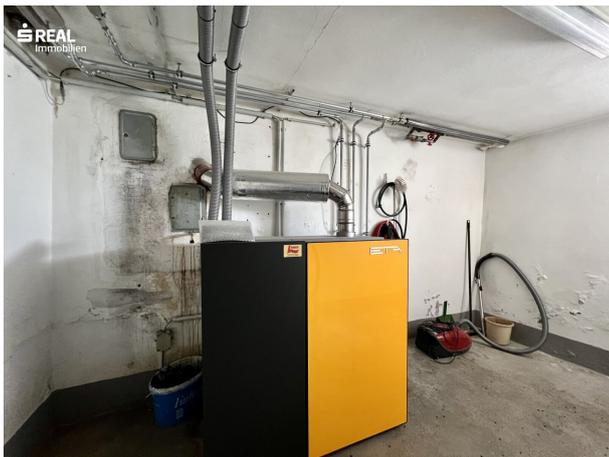
T +43 (0)5 0100 - 26248  
H +43 664 88877907



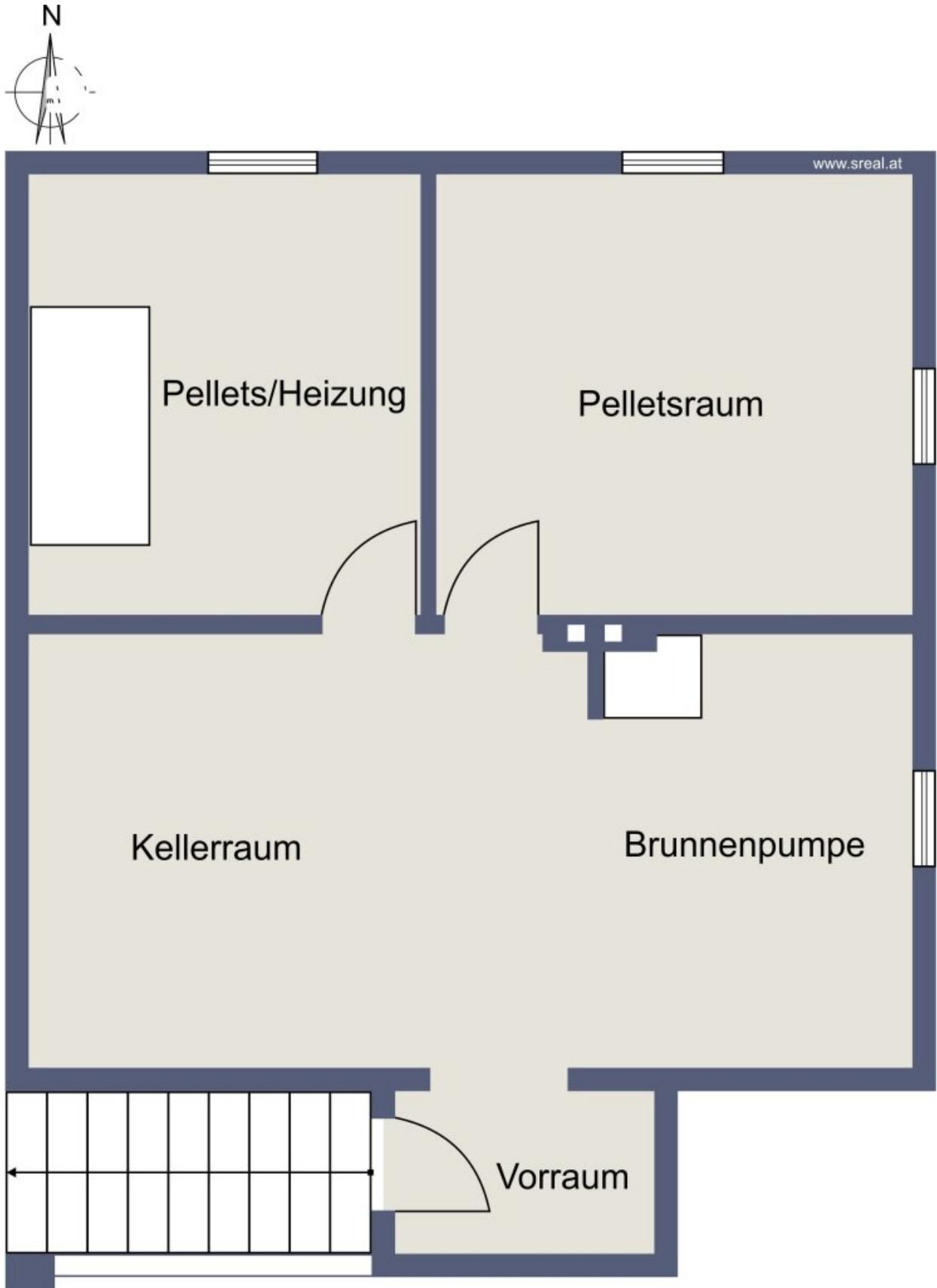




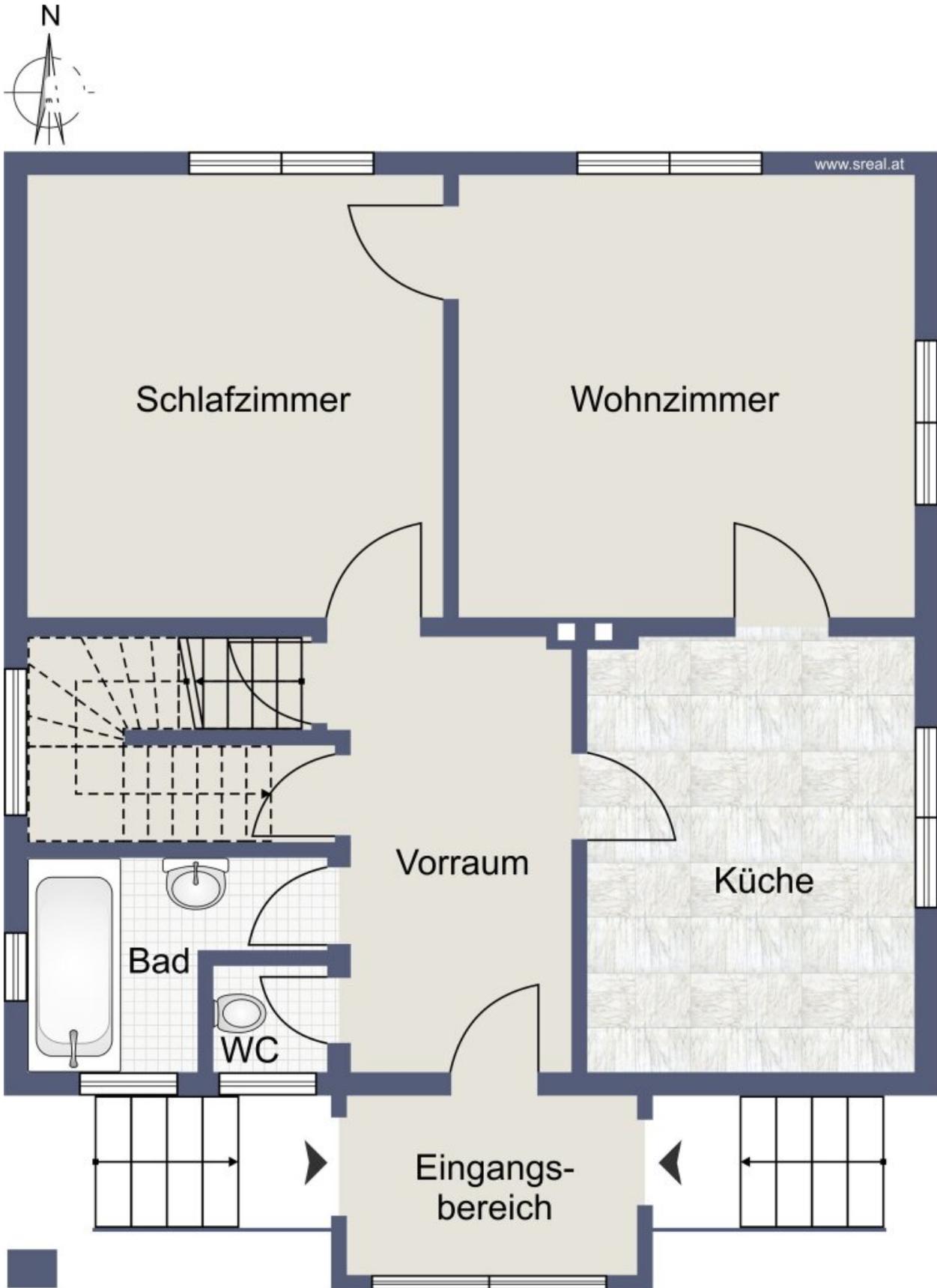




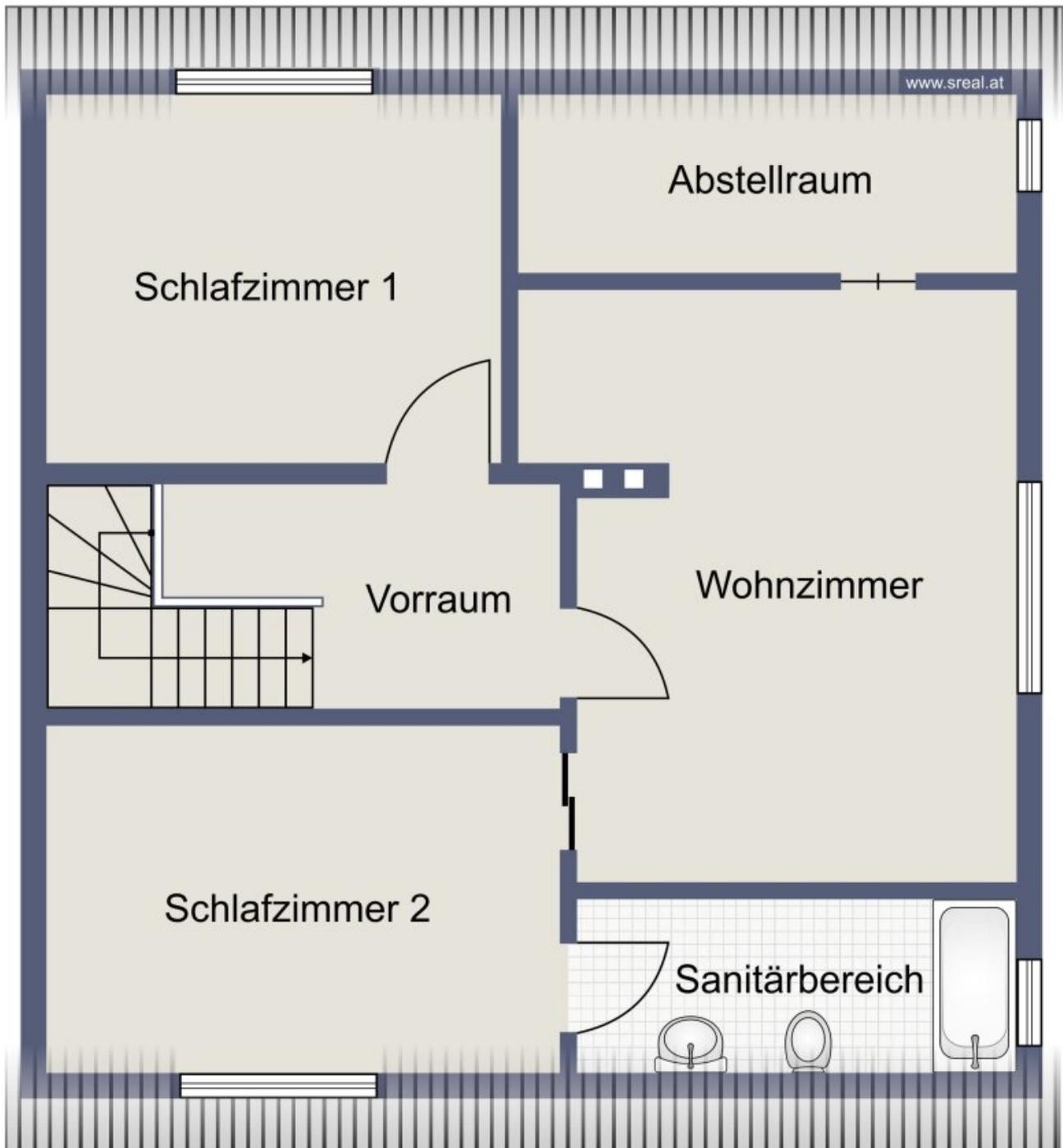




Skizze Kellergeschoss



Skizze Erdgeschoss



Skizze Dachgeschoss

## Objektbeschreibung

Das gepflegte Einfamilienhaus in ruhiger Ortsrandlage von Hohenwarth gliedert sich wie folgt:

Durch einen Eingangsbereich kommt man in den Vorraum, von diesem gelangt man in die Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Abstellraum, Bad und separates WC.

Eine Holzstiege führt in den Vorraum des Dachgeschoßes, wo sich weitere drei Zimmer, ein Abstellraum und ein WC befinden.

Im Keller befinden sich die neuwertige Pelletsheizung mit großem Lagertank, die Wasserpumpe für den Brunnen und Lagermöglichkeiten.

Rund um das Haus gibt es kleine Vorgärten, einen großzügigen Lagerschuppen (Holzbauweise), angrenzend ein Carport mit Nebenräumen und weiters eine große Doppelgarage.

Hohenwarth liegt zwischen Fels am Wagram und Ziersdorf und hat somit eine gute Verkehrsanbindung nach Wien.

Der s REAL liegt im Moment keine Benützungsbewilligung vor. Es gibt eine amtliche Bestätigung der Marktgemeinde Hohenwarth, wo der Konsens vermutet wird.

Hier geht´s zum 360° Rundgang:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/2934040?accessKey=6430>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf [www.sreal.at](http://www.sreal.at).

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <5.500m

Klinik <8.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <5.500m

Kindergarten <1.000m

### Nahversorgung



Supermarkt <5.500m  
Bäckerei <5.500m

**Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <5.500m  
Polizei <6.000m  
Post <5.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## **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.