

Seeligenschaft in Niederösterreich - Renovierungsbedürftig



Objektnummer: 1176

Eine Immobilie von Auberg Immobilien Genial Regional

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3454 Baumgarten
Baujahr:	1976
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	70,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	50,00 m ²
Kaufpreis:	250.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Udo Bereswill

Bereswill Immobilien GmbH
Wiener Straße 6-8 / 1 / 2
3430 Tulln an der Donau

T +43 (0) 227265679
H +43 (0) 6648775410



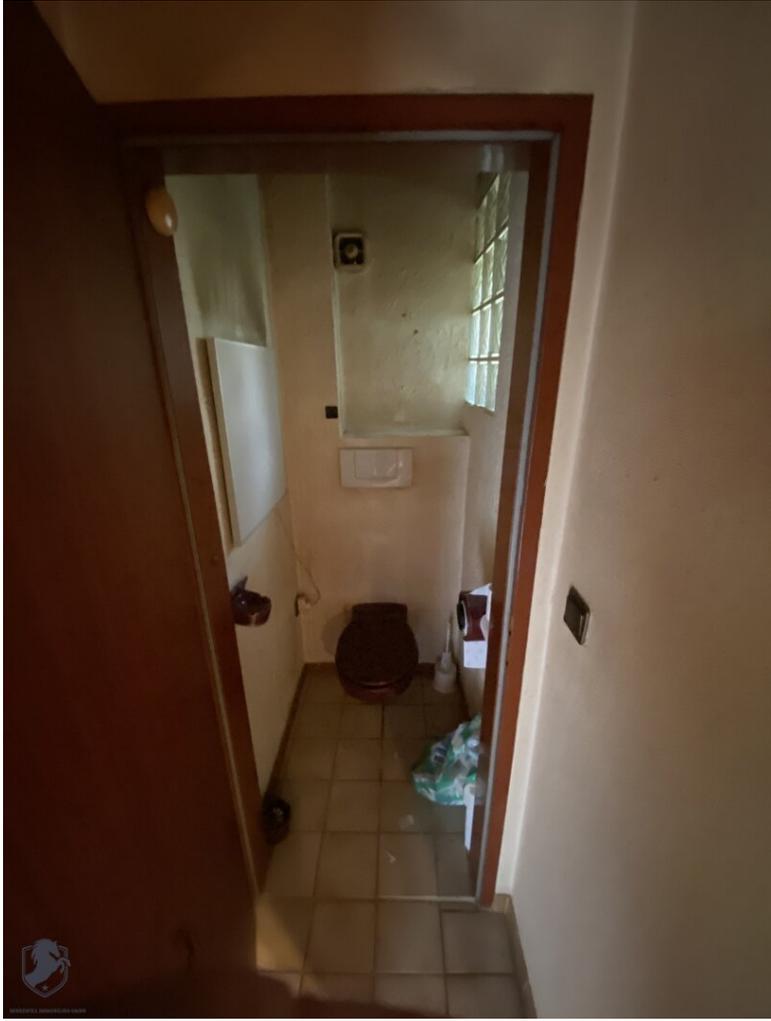










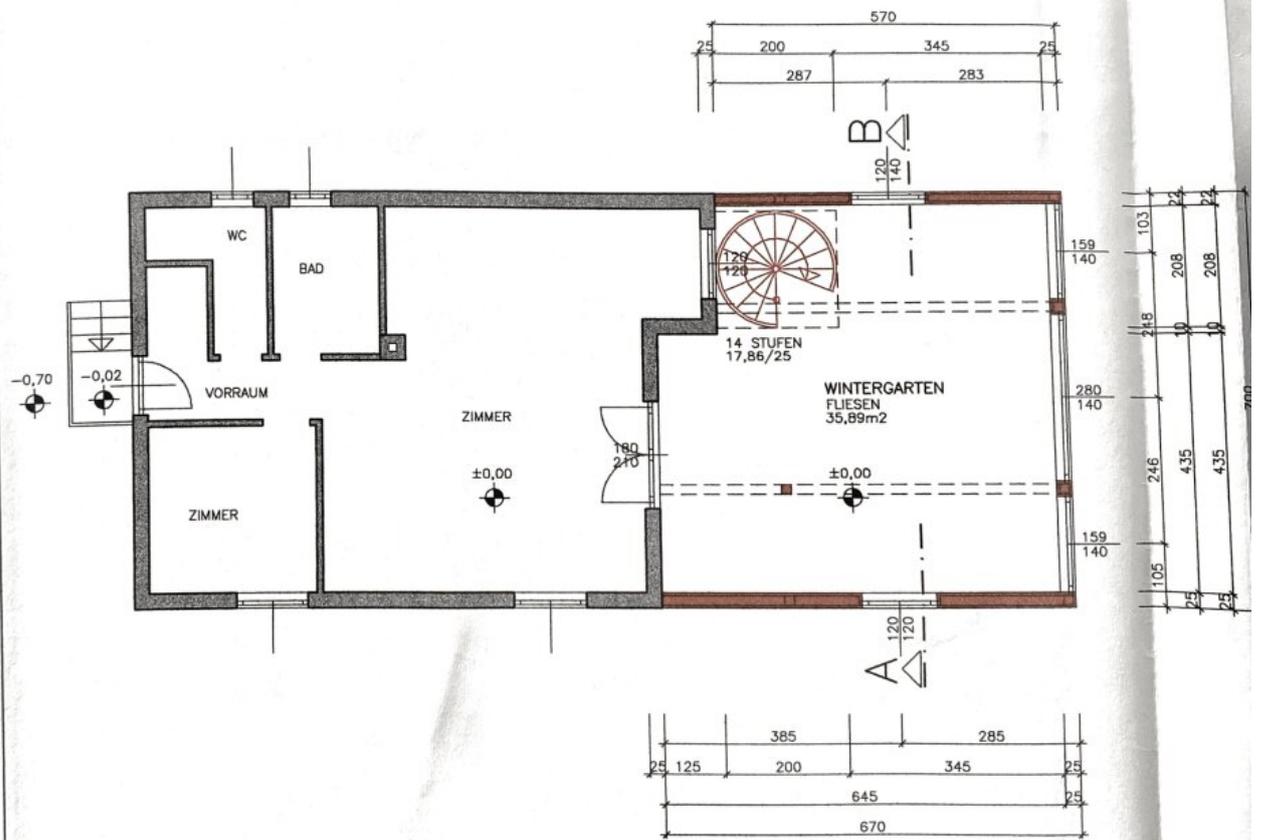
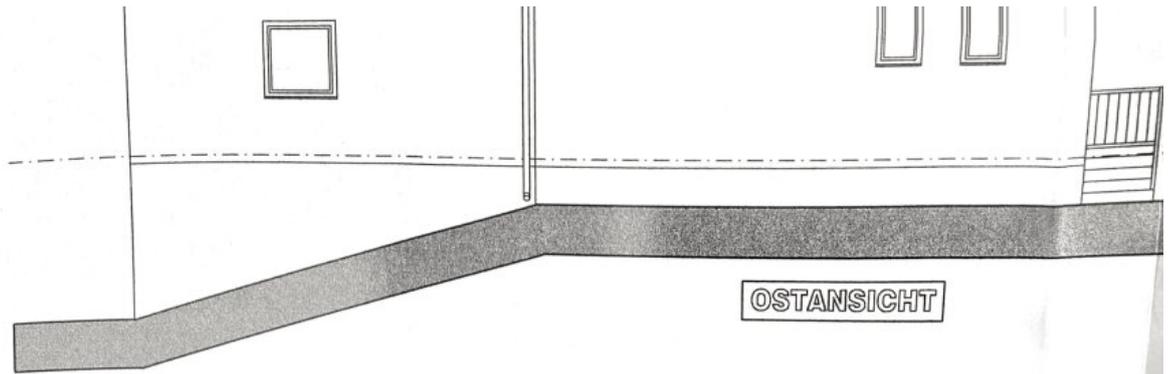










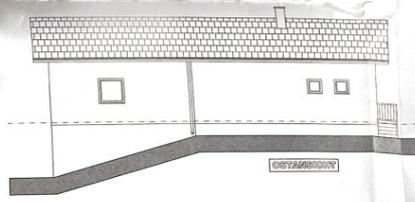
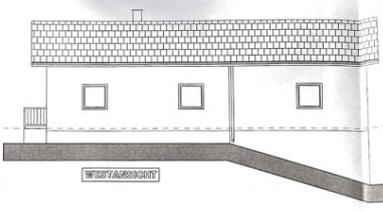


ERDGESCHOSS



HERZEWILL IMMOBILIEN GMBH

G
1:50
5007



- LEGENDE:
- █ BESTAND
 - █ MAUERWERK-NEU
 - █ HOLZ-TROCKENBAU
 - █ BETON

EINREICHPLAN

FÜR DIE ERRICHTUNG EINES WINTERGARTENS
AUF DEM GRUNDSTÜCK NR.: 885/16
IN DER KG. BAUMGARTEN FÜR

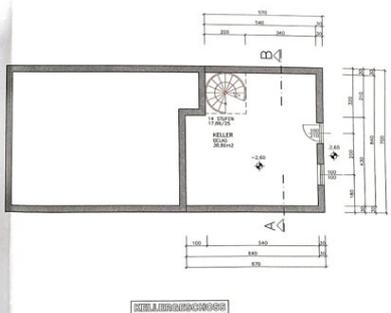
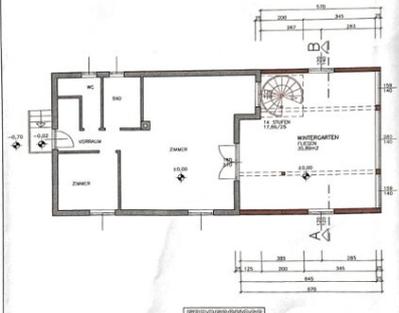
MANFRED SEDLMAYER
3454 REIDLING, NEUBAUMGARTEN 16

INHALT:
GRUNDRISS, SCHNITT, ANSICHTEN M 1 : 100
LAGEPLAN M 1 : 500 PLAN-NR.: 18082007

BAUWERBER:	GRUNDEIGENTÜMER:
PLANVERFASSER:	BAUFÜHRER:

BAUBEHÖRDE:

ist das An
vom 1996
arten:
überwiegend
n. wobei d
sigen vom
sich Besch
nen nicht
sieren.



Objektbeschreibung

Fixpreis!

Sie sind auf der Suche nach dem perfekten Seegrundstück in Niederösterreich? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Diese einzigartige Seeliegenschaft in 3454 Baumgarten wird Sie begeistern.

Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von 70m² und bietet somit ausreichend Platz für Sie und Ihre Familie. Aufgeteilt ist die Immobilie in 3 Zimmer, die Ihnen viele Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Ob als Ferienhaus oder als dauerhafter Wohnsitz, hier können Sie Ihren Traum vom Leben am See wahr werden lassen.

Das Haus ist zwar renovierungsbedürftig, aber genau das bietet Ihnen die Chance, Ihre persönlichen Vorstellungen und Wünsche in die Gestaltung des Hauses einfließen zu lassen. Nutzen Sie die Möglichkeit, Ihr Traumhaus vom Grund auf zu gestalten und es zu einem wahren Schmuckstück zu machen.

Besonders hervorzuheben ist die große Terrasse, auf der Sie die Sonnenstrahlen und den Blick auf den See genießen können. Hier können Sie entspannte Stunden mit Ihren Liebsten verbringen oder gemütliche Grillabende mit Freunden veranstalten. Für Ihr Auto steht ein Stellplatz zur Verfügung, sodass Sie sich keine Gedanken um die Parkplatzsuche machen müssen.

Das Haus verfügt zudem über 2 Bäder, was für den täglichen Komfort sorgt. Ein besonderes Highlight ist der Kamin im Wohnbereich, der an kalten Winterabenden für eine gemütliche Atmosphäre sorgt. Für zusätzliche Entspannung sorgt die Sauna, die im Haus integriert ist. Hier können Sie nach einem langen Tag am See die Seele baumeln lassen und zur Ruhe kommen.

Die Immobilie ist ausgestattet mit hochwertigem Holz, was dem Haus einen rustikalen Charme verleiht. Das Satteldach und die massive Bauweise sorgen für Stabilität und Langlebigkeit. Zudem verleiht die Pantryküche, auch bekannt als Miniküche oder Schrankküche, dem Haus eine besondere Note.

Ein weiteres Highlight ist das Carport, das Ihnen neben dem Stellplatz noch zusätzlichen Schutz für Ihr Auto bietet. Hier können Sie auch Fahrräder oder andere Sportgeräte unterstellen.

Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Seeliegenschaft in Baumgarten verzaubern und erfüllen Sie sich Ihren Traum vom Leben am See. Der Kaufpreis von 290.000,00 € ist angesichts der Lage und des Potenzials des Hauses mehr als angemessen. Zögern Sie nicht lange und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf,

Ihnen dieses Juwel präsentieren zu dürfen.

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 <3.000m
Apotheke <4.500m
Klinik <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Geldautomat <3.000m
Bank <3.000m
Post <3.000m
Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <1.500m
Autobahnanschluss <8.500m
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap