

**Landhaus mit großem Grund in Stillfried, Niederösterreich  
für nur 189.000,00 €!**



**Objektnummer: 7957/57**

**Eine Immobilie von 7Elements Real Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2262 Stillfried
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	139,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	189.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

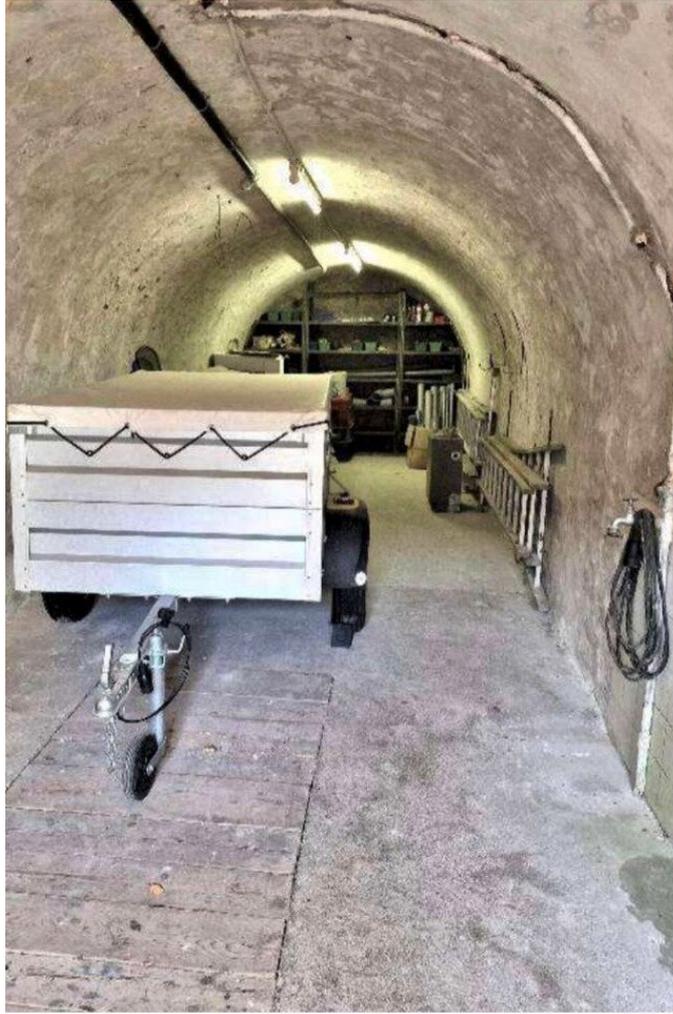
## Ihr Ansprechpartner



### **Graziana Zanoni**

7Elements Real Estate GmbH  
Rotenturmstraße 29  
1010 Wien

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







## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein aus Ziegelsteinen massiv gebautes Landhaus mit einer großzügigen Wohnfläche von 139 m<sup>2</sup>. Die Grundstücksgröße beträgt 926m<sup>2</sup>.

Ursprünglich wurde das Haus in den frühen 1950er Jahren errichtet und 1970 erweitert, um zusätzlichen Raum zu schaffen.

Das Grundstück verfügt über zwei gewölbte Keller, die zusätzlichen Stauraum bieten, sowie mehrere Abstellräume und ausreichend Parkplätze für Autos.

Das Landhaus ist ab sofort bezugsfertig und bereit, von neuen Besitzern bewohnt zu werden. Sanierungen sind notwendig.

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <4.000m

Apotheke <3.500m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m

Schule <4.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <7.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <3.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap