

Charmantes Einfamilienhaus mit großem Grundstück und modernen Annehmlichkeiten!



Objektnummer: 5498/332

Eine Immobilie von Hofbauer & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3945 Nondorf
Baujahr:	1975
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	115,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	41,00 m ²
Kaufpreis:	275.000,00 €
Betriebskosten:	53,61 €
USt.:	5,36 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Erik Hofbauer

Hofbauer & Partner Immobilien GmbH
Hertha Firnbergstrasse 7/3

11
T
Ge
Ve



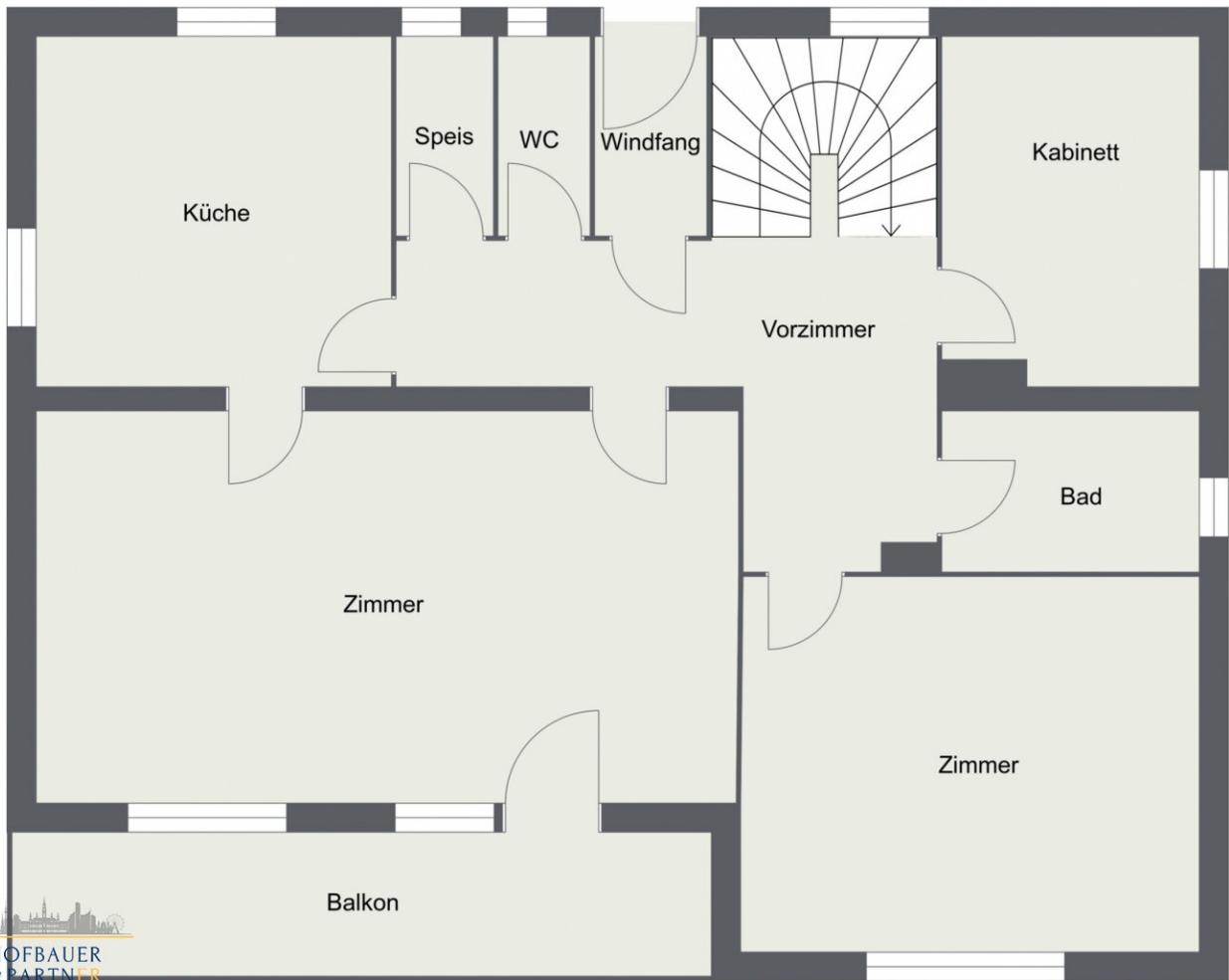


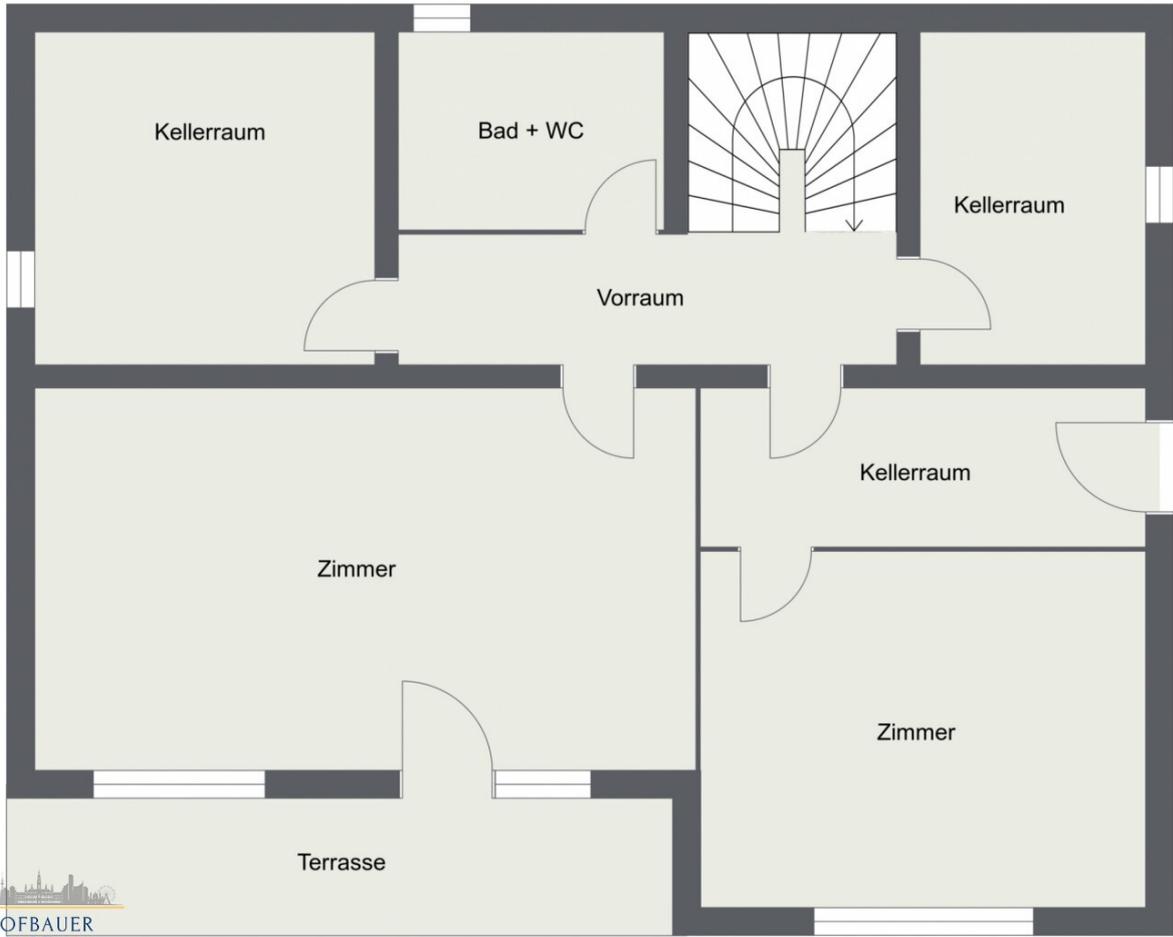












Objektbeschreibung

Willkommen im Herzen der Natur! Dieses charmante Einfamilienhaus (voll unterkellert) mit einer Wohnfläche von ca. 115 m² und einem weitläufigen Grundstück von ca. 2410 m² bietet Ihnen die perfekte Kombination aus Ruhe, Raum und modernem Komfort.

Das Haus wurde 1975 in massiver Bauweise errichtet und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Es verfügt über eine teils zentrale Raumaufteilung, die Ihnen viel Flexibilität bei der Nutzung bietet.

Genießen Sie die sonnige Ausrichtung nach Südwesten und lassen Sie sich von der natürlichen Schönheit der Umgebung verzaubern. Mit insgesamt 6 Zimmer, 2 Badezimmer und 2 Küchen bietet dieses Haus ausreichend Platz für Familien oder für die Nutzung als Wohn- und Arbeitsbereich unter einem Dach.

Die hochwertigen Böden aus Laminat, Parkett und Fliesen verleihen den Räumen eine warme Atmosphäre, während die Kunststofffenster mit 3-facher Verglasung für eine optimale Wärmedämmung sorgen.

Für Ihre Wohnqualität wurde dieses Haus mit modernen Annehmlichkeiten ausgestattet. Eine Luftwärmepumpe liefert Ihnen warmes Wasser, während die Pelletsheizung aus dem Jahr 2023 mit zentraler Steuerung per Fernbedienung oder App für behagliche Wärme in jedem Raum sorgt. Die smarte Steuerung ermöglicht es Ihnen, die Heizung von überall aus zu kontrollieren. Des Weiteren steht ein Festbrennstoffofen im Wohnzimmer, der für eine heimelige Wärme sorgt.

Sie profitieren außerdem von einer Glasfaser-Internetverbindung, die schnelle und zuverlässige Internetverbindungen für Homeoffice oder Streaming bietet.

Das Grundstück verfügt über einen eigenen Brunnen (18 Meter tief), der Ihnen eine unabhängige Wasserversorgung garantiert. Die teilunterkellerte Garage bietet Platz für 2 PKW und bietet zusätzlichen Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände. Im Garten befindet sich eine neuwertige 9 m² große Gartenhütte aus Fichtenholz mit 28 mm dicken Blockbohlen mit Doppelflügeltüre auf Betonfundament, in der leicht ein großer Rasenmätraktor Platz findet.

Ein Balkon und eine Terrasse laden dazu ein, die warmen Tage im Freien zu genießen und den Blick auf die umliegende Landschaft zu genießen.

Dieses Einfamilienhaus bietet Ihnen die perfekte Mischung aus Naturverbundenheit und modernem Wohnkomfort. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot begeistern!

Kosten:

Kaufpreis: € 275.000,00

Betriebskosten/Monat: € 76,18

Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Informationen und Besichtigung:

Für weitere Informationen und Besichtigungstermine steht Ihnen **Herr Ing. Erik Hofbauer** unter **+43 (0) 664 23 32 280** oder **e.hofbauer@hofbauer-partner.at** gerne zur Verfügung!

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.