Schaffe dir deine chillax Oase mit Wintergarten und großen Garten!!!

Objektnummer: 960/68327

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2273 Hohenau an der March
Baujahr:	1959
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	130,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	G 308,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,88
Kaufpreis:	158.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Karin Jama

s REAL - Korneuburg (Termine nach Vereinbarung)
Sparkassenplatz 1
2100 Korneuburg

T +43 (0)5 0100 - 26220

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien
CARGO 5

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

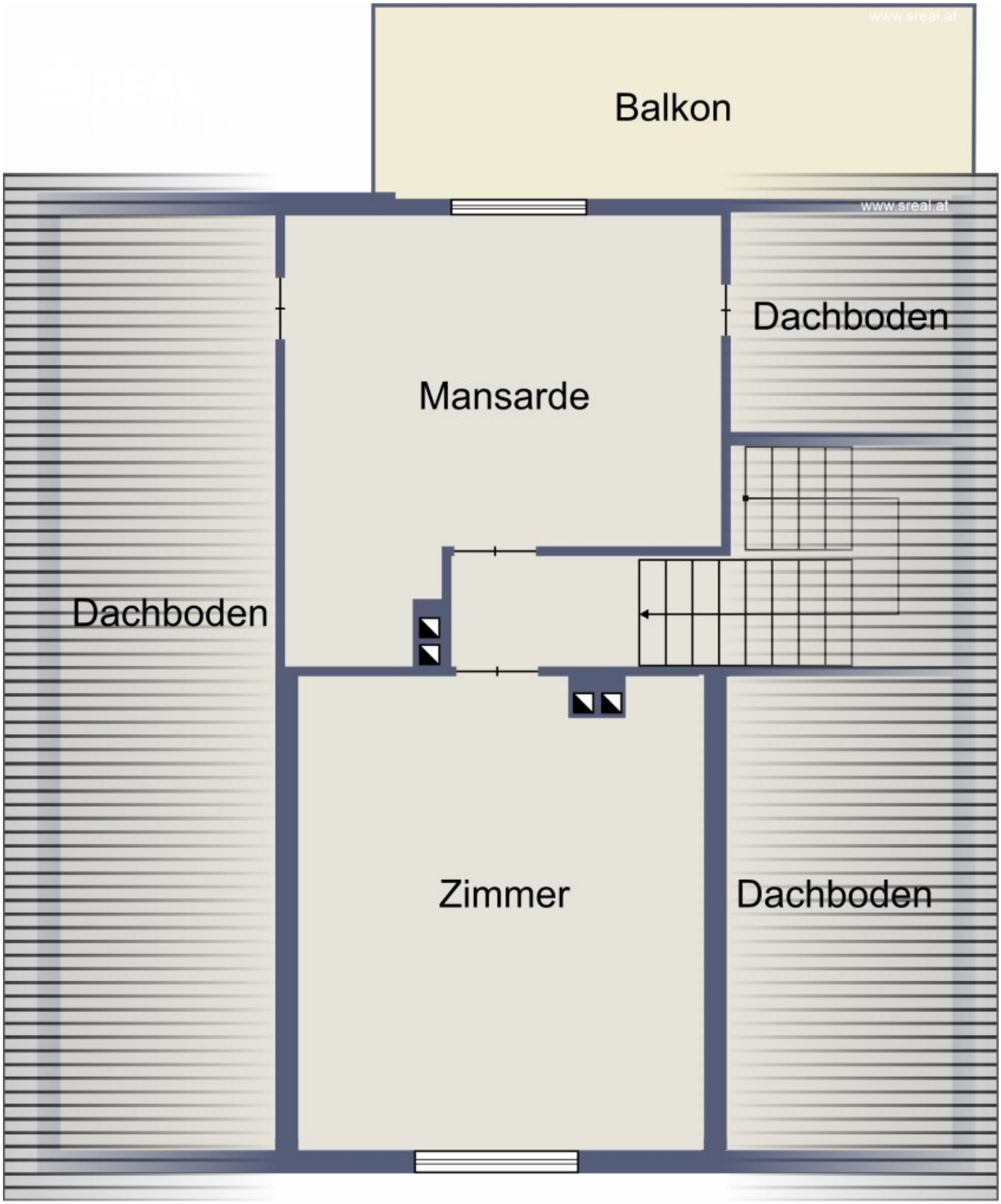
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

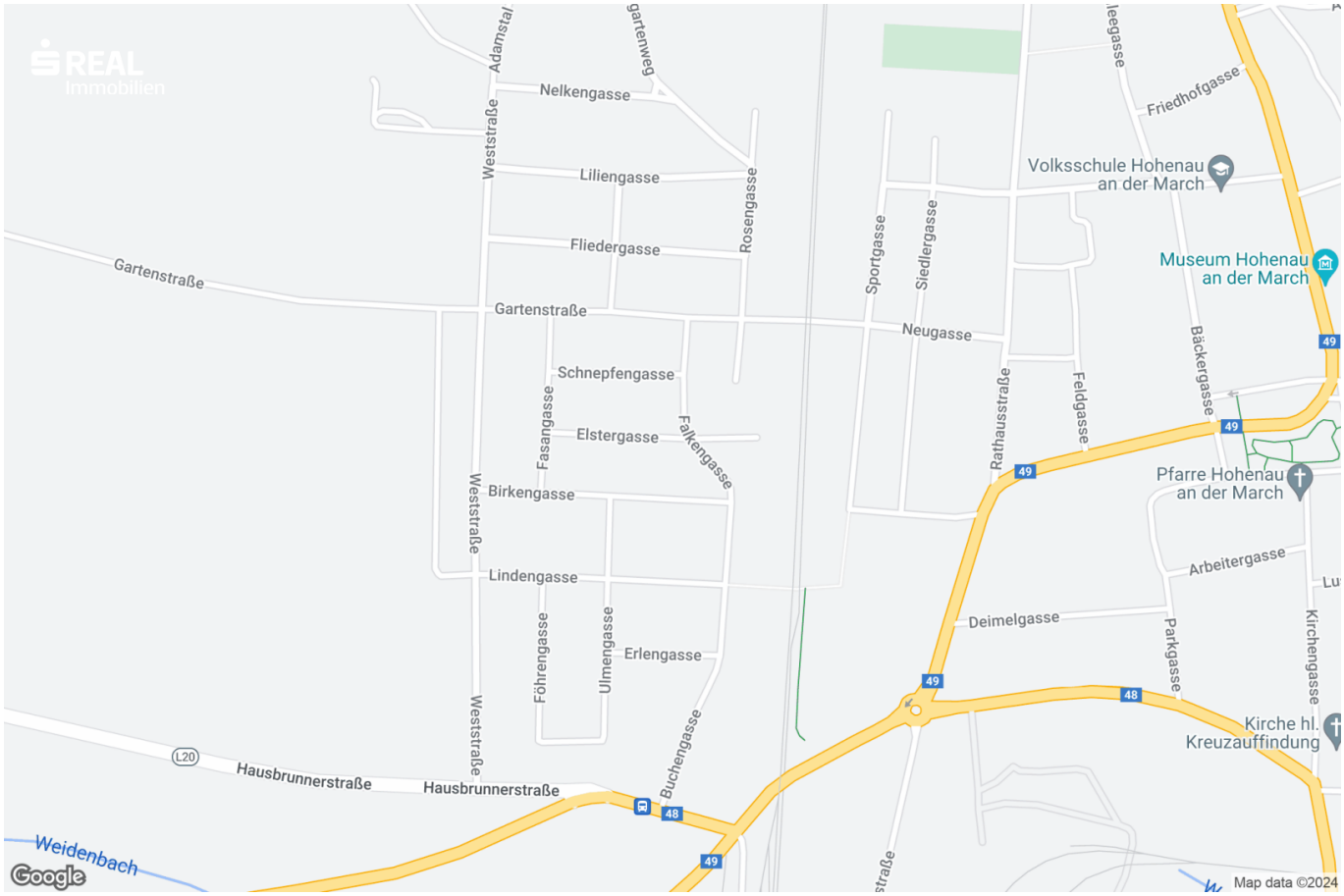
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien
VIESSMANN

Skizze Erdgeschoss



Skizze Dachgeschoss


REAL
Immobilien
Adamstal
Nelkengasse
Weststraße
Liliengasse
Fliedergasse
Rosengasse
Gartenstraße
Gartenstraße
Schnepfengasse
Fasangasse
Elstergasse
Falkengasse
Birkengasse
Weststraße
Lindengasse
Föhrengasse
Ulmengasse
Erlengasse
Weststraße
Buchengasse
Hausbrunnerstraße
Hausbrunnerstraße
L20
Weidenbach
Sportgasse
Siedlergasse
Neugasse
Rathausstraße
Feldgasse
Friedhofgasse
Volksschule Hohenau an der March
Museum Hohenau an der March
Bäckergasse
Pfarre Hohenau an der March
Arbeitergasse
Deimelgasse
Parkgasse
Kirchengasse
Kirche hl. Kreuzauffindung
49
48
Google
Map data ©2024

Objektbeschreibung

Ein ca. 1959 erbautes Ziegelmassivhaus mit schönem uneinsehbarem Innenhof und großzügigem, sonnigem Garten in Bestlage sucht gechillte neue Bewohner!!

Quickinfo:

- Wintergarten
- ruhige Lage, doch gute Infrastruktur
- verglaster Eingangsbereich
- großer Garten
- Brunnen
- zahlreiche Nebenräume wie z.B. Werkstatt für eine Sommerküche
- Zugverbindung nach Wien

Das Haus besticht durch seine ruhige Lage und doch zentral zu Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten/Schule und Verkehrsanbindungen.

Mit ein wenig Geschick erstrahlt das Kleinod im neuen Glanz und bietet viel Platz für Ruhesuchende, Hobbygärtner, Bastler und Kinder zum Spielen.

Ein hauseigener Brunnen kann zur Gartenbewässerung oder für den noch nicht vorhandenen Swimmingpool verwendet werden.

Die zahlreichen Nebengebäude bieten zusätzlichen Stauraum für eine Werkstatt oder Sommerküche.

Eine günstige Gelegenheit sich seinen Traum vom Eigenheim zu erfüllen!

Raumaufteilung:

Erdgeschoß:

- verglaster Eingang
- Wintergarten
- Flur
- Bad mit Badewanne, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss
- Speis oder Abstellraum
- großzügige Wohnküche
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- extra WC

Obergeschoß/Mansarde:

- lt. Einreichplan ein Mansardenzimmer, Istbestand: 2 Mansardenzimmer mit einem Balkon
- Zugang zum Dachboden

Kellergeschoß:

- Vorraum
- Heizraum mit neuwertiger gewarteter Viessmann-Ölzentralheizung
- Tankraum
- Stüberl

Beheizt wird das Haus mittels Ölzentralheizung.

Infrastruktur:

- Die zentrale Lage bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten im Bernsteinpark (Hofer, Spar, DM, Frisör, BIPA, Billa), ebenso finden sie Banken, Apotheke, Ärzte, Café, Restaurants, Postshop, Trafik und vieles mehr in unmittelbarer Nähe. Kindergarten, Volksschule, Hauptschule sowie eine neue Mittelschule sind in 5 Autominuten erreichbar.

Für Freizeitaktivitäten ist ebenso gesorgt: Weingärtenwanderung, zahlreiche Fahrradwege, das naturbelassene Au-Bad sorgt für Abkühlung an heißen Tagen und viel Freizeitspaß. Weinkellerstraße für einen gemütlichen Abendspaziergang.

Den Bahnhof erreicht man in ca. 5 Fahrradminuten. Gute Verkehrsanbindung nach Wien und Breclav.

Nebenkosten beim Erwerb der Liegenschaft:

- Grunderwerbssteuer 3,5%
- 1,1 % Eintragungsgebühr (Entfall nur bei Hauptwohnsitzmeldung)
- ca. 1-2% Vertragserrichtungsgebühr plus 20% USt.
- 3% Maklerprovision plus 20% USt.

Für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin kontaktieren Sie mich bitte unter karin.jama@sreal.at oder M +43 664 8385891.

Hier geht's zum 360°
Rundgang: https://app.immoviewer.com/portal/tour/3060417?accessKey=6641

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <6.000m
Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <1.000m
Post <4.500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m

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.