Einfamilienhaus mit großem Garten | idyllische Lage Nähe Kittsee | Jetzt sanieren und wohlfühlen!

Objektnummer: 7882/12390

Eine Immobilie von BIT Immobilien Handelsg.m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2413 Berg
Baujahr:	1850
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	95,00 m²
Zimmer:	4
Kaufpreis:	245.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ulrike NENTWICH

BIT Immobilien Handelsg.m.b.H.
Wiener Straße 3
2410 Hainburg/Donau

T +43 2162 64764
H +43 650 440 46 41

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

Objektbeschreibung

Das Einfamilienhaus mit ca. 95m² Wohnfläche liegt in einem ruhigen Wohngebiet und bietet mit 4 Zimmern und einer Küche ausreichend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse. Ob als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Kinderzimmer – hier können Sie Ihrer Kreativität freien Lauf lassen. Die Fußböden sind mit Holz, Fliesen, Kunststoff und Parkett ausgestattet. Auch ein Badezimmer mit Eckwanne und ein WC sind vorhanden.

Das Haus ist zwar sanierungsbedürftig, bietet Ihnen jedoch die Möglichkeit, Ihre persönlichen Vorstellungen und Ideen umzusetzen und Ihr eigenes Traumhaus zu gestalten. Es wurde ca. 1850 erbaut und 1987 erstmalig renoviert. Da wurden der Dachstuhl sowie die Dachdeckung mit Ziegel neu gemacht. Auch der Kanal- und Wasseranschluss,die Fenster und Türen, die Fußböden, das Bad und WC wurden ernauert. Die vorhandene Fernwärme (seit 1992) sorgt für angenehme Temperaturen. In den letzten Jahren wurden noch eine Wärmedämmung der Decke und alle Elektroleitungen gemacht.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist der Garten, der Ihnen viel Platz für Freizeitaktivitäten im Freien bietet. Ob Grillabende mit Freunden, ein Gemüsegarten oder einfach nur zum Entspannen – hier können Sie die Natur in vollen Zügen genießen. Auch befindet sich ein Altbaumbestand zwei Nebengebäude sowie ein Erdkeller darauf.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und erfüllen Sie sich Ihren Traum von einem eigenen Haus in Niederösterreich. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Immobilie verzaubern! Wir freuen uns darauf, Ihnen bei der Verwirklichung Ihres Traums zu helfen.

Gebührenbefreiung beim Immobilienkauf :

Die **Grundbucheintragungsgebühr**, also die Eintragung des Eigentums im Grundbuch, beträgt 1,1 Prozent vom Kaufpreis – diese Kosten können Sie sich unter bestimmten Umständen ersparen, wenn Sie in Ihrem neuen Eigenheim einen Hauptwohnsitz begründen. Fragen Sie unsere Immobilienexperten – wir beraten Sie gerne!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Apotheke <2.500m
Arzt <500m
Klinik <5.000m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <4.500m
Kindergarten <500m
Universität <4.500m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.000m
Post <2.500m
Polizei <5.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Straßenbahn <5.000m
Bahnhof <3.500m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap