

## **Kleines sanierungsbedürftiges Haus mit viel Potential zu verkaufen**



**Objektnummer: 7939/2300160798**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bungalow
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2272 Niederabsdorf
<b>Baujahr:</b>	1962
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	75,00 m²
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Kaufpreis:</b>	99.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Elisabeth Schwab**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410034



Wir verkaufen / vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

**Sie sind auf der Suche nach einem gemütlichen Eigenheim in ruhiger und idyllischer Lage? Sie sind ein Selbermacher und möchten sich ein neues Zuhause nach Ihren Vorstellungen einrichten?**

**- Dann ist dieses Haus genau das Richtige für Sie!!**

In der Gemeinde **Niederabsdorf** in Niederösterreich befindet sich dieses charmante Haus, der Ihnen auf **75m<sup>2</sup> Wohnfläche** alles bietet, was Sie für ein komfortables Wohnen benötigen.

Der Bungalow besticht durch seine perfekte Raumaufteilung und eignet sich ideal für Singles oder Paare.

Natürlich gibt es für alle, die gern selbst Hand anlegen und ihr neues Zuhause nach ihren eigenen Vorstellungen gestalten möchten, auch noch einiges zu tun. Das Haus ist sehr sanierungsbedürftig, bietet aber dafür auch ein großes Potential, um Ihre persönlichen Wohnräume zu verwirklichen. Besonders praktisch ist auch das **großzügige Badezimmer mit Fenster**, das mit einer **Badewanne** ausgestattet ist und somit für entspannte Stunden sorgen wird.

**Der Dachboden bietet eine großzügige Lagermöglichkeit, während sich der Keller sogar ebenfalls zum Einrichten (z. B. eines Hobbyraumes) anbietet!**

Heizung: Es gibt aktuell keine Heizung

**Garage:** für kleine Autos bzw. Motorräder oder Fahrräder sehr gut geeignet; große Autos können direkt vor der Eingangstüre parken!

Eine Schule, ein Supermarkt und eine Bäckerei sind nur wenige Gehminuten entfernt und sorgen für eine gute Versorgung im Alltag.

Lassen Sie sich von diesem Haus verzaubern und verwirklichen Sie Ihren Traum vom Eigenheim in Niederabsdorf. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser Immobilie. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Objekt näher vorzustellen und Sie auf dem Weg zu Ihrem neuen Zuhause zu begleiten.

## **Fotos dieser Immobilie gibt es auf Anfrage!**

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.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <7.000m

Apotheke <6.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

### **Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <4.500m

Post <4.500m

Polizei <6.000m

### **Verkehr**

Bus <1.000m

Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap