Preisminderung ! Traumhaus mit Garten und Garage für nur 440.000 €!

Objektnummer: 4841

Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Franz Woltron-Gasse 2
Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2630 Ternitz
Baujahr:	2004
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	101,60 m²
Nutzfläche:	204,87 m²
Lagerfläche:	10,28 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	130,36 m²
Heizwärmebedarf:	B 47,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,86
Kaufpreis:	415.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Alexander Bergmann

LANDAA Immobilien GmbH

Kärntner Ring 10/10
1010 Wien

T +43 664 3048084

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

LANDAA

Objektbeschreibung

- Ruhige Wohngegend

Die Immobilie befindet sich in der Gemeinde Ternitz in Niederösterreich. Sie liegt in einer ruhigen Wohngegend der Stadt. In unmittelbarer Nähe befindet sich eine Bushaltestelle, die eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht. Die Ausrichtung des Hauses ist nach Nordwesten ausgerichtet, was bedeutet, dass es vor allem am Nachmittag und Abend viel Sonnenlicht erhält. Die Lage ist ideal für Familien

Erdgeschoss:

Wohnzimmer mit Kamin 24,96 qm, 3 Schlafzimmer ca 12 qm, 1 Badezimmer (renoviert) mit Dusche 7 qm, Küche mit Speis und Essplatz

Dachgeschoss:

ausbaufähig, Besitz eine Galerie, Dachfenstern vorhanden

Keller:

Werkstatt, Holzlager (von Garten bedienbar) Sauna mit Dusche und WC, Partyraum mit Bar, 2 weitere Räume, Keller ist mit dem Garten verbunden

Garten: eine schöne Terrasse mit Pool bietet viel Platz zum entspannen, im Garten findet man auch eine Hütte für Werkzeug!

Wir bitten um Verständnis dafür, dass aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Tel., Email) beantwortet werden können.

Rufen Sie mich an, ich informiere Sie gerne!

Da es immer wieder zu Missverständnissen kommt, möchten wir Sie darüber informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbotes besteht. Eine Besichtigung ist nach wie vor unverbindlich und kostenlos!

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.Der Energierausweis wird vom Eigentümer noch nachgereicht

Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht. Das wirtschaftliche Naheverhältnis ergibt sich aus regelmäßiger geschäftlicher Verbindung.

Für weitere Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermin steht Ihnen Herr Alexander Bergmann unter +436643048084 gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.400m
Apotheke <1.975m
Krankenhaus <5.550m

Kinder & Schulen
Schule <1.350m
Kindergarten <1.375m

Nahversorgung
Supermarkt <1.550m
Bäckerei <1.875m
Einkaufszentrum <2.950m

Sonstige
Bank <1.825m
Geldautomat <1.900m
Polizei <1.850m
Post <1.875m

Verkehr
Bus <150m
Autobahnanschluss <5.475m
Bahnhof <1.800m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap