HAUS MIT 3 WOHNEINHEITEN SOWIE HALLEN/WERKSTÄTTEN UND GROßZÜGIGEN INNENHOF ZU VERKAUFEN

Objektnummer: 153982015

Eine Immobilie von Kmetyko Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2325 Himberg
Baujahr:	1980
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	296,00 m²
Lagerfläche:	840,00 m²
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	1
Keller:	134,00 m²
Kaufpreis:	4.400.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Dipl.Wirtschaftsing.(FH) Matthias Kmetyko

Kmetyko Immobilientreuhand GmbH
Maderspergergasse 13
2620 Neunkirchen

T +43 650 / 710 00 56
H +43 650 / 710 00 56

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

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Himberg, Niederösterreich! Diese atemberaubende Immobilie bietet alles, was Sie sich für ein komfortables und stilvolles Wohnen wünschen. Mit einer Fläche von 296m² und 3 Wohneinheiten ist dieses Mehrfamilienhaus perfekt für große Familien oder Investoren, die nach einer rentablen Immobilie suchen.

Das Haus befindet sich im Zentrum von Himberg. Die perfekte Lage ermöglicht es Ihnen, die Vorteile des Landlebens sowie die des Stadtlebens zu genießen, während Sie gleichzeitig eine gute Verkehrsanbindung haben. Der Bus und der Bahnhof sind nur wenige Minuten entfernt, was es Ihnen ermöglicht, schnell und bequem in die umliegenden Städte zu gelangen.

Das Haus ist in einem makellosen Zustand und wurde mit viel Liebe zum Detail gepflegt. Sie werden sofort von der geräumigen Loggia und der Terrasse beeindruckt sein, die sich perfekt für entspannte Abende im Freien eignen. Mit insgesamt 3 WCs und 3 Bädern gibt es genügend Platz für die ganze Familie.

Der Innenraum des Hauses ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet, darunter Fliesen, Laminat und Parkett. Die Öl-Zentralheizung sorgt für angenehme Wärme in den kälteren Monaten. Die Einbauküche ist modern und funktional gestaltet und bietet viel Stauraum für Ihre Küchenutensilien. Die Badezimmer sind mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet, so dass Sie sich nach einem langen Tag entspannen können.

Fußläufig von der Liegenschaft entfernt finden Sie alle Annehmlichkeiten, die Sie benötigen. Eine Apotheke, ein Kindergarten, eine Schule, ein Supermarkt, eine Bäckerei und ein Einkaufszentrum befinden sich in unmittelbarer Nähe. Alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt.

Dieses Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten und den zusätzlichen Lagerhallen/Werkstätten in Himberg ist eine einzigartige Gelegenheit, die Sie nicht verpassen sollten. Mit seinem modernen Design, der erstklassigen Lage und den hochwertigen Ausstattungsmerkmalen ist es die perfekte Wahl für Familien oder Investoren.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <7.500m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <7.000m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <500m
U-Bahn <7.500m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap