

**Wohlfühl-Einfamilienhaus in Altmelon: 6 Zimmer, Garten,
Balkon – nur 165.000 €!**



Hausansicht

Objektnummer: 217

Eine Immobilie von APA Die Bessermacher GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3925 Altmelon
Baujahr:	1961
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	140,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Keller:	60,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 267,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,26
Kaufpreis:	149.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

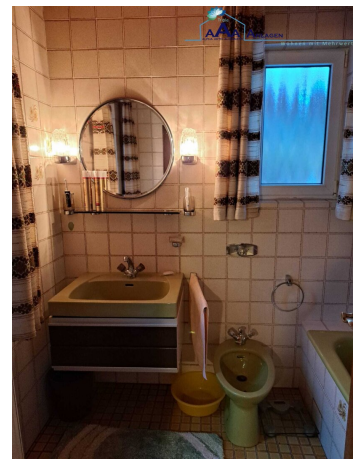
Ihr Ansprechpartner

Völker

APA Die Bessermacher GmbH
Schinnaglgasse 12/ 3/ R1
1160 Wien

H +43 69914456101

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







Objektbeschreibung

Das charmante Familienhaus ist gut gepflegt und immer in Schuss gehalten worden. Es verfügt über 2 Geschosse, die ausreichend Platz für eine Familie bieten

Im Erdgeschoss befinden sich ein Vorzimmer, Wohnküche, Bad mit Wanne und Fenster, WC (mit Fenster) Abstellraum, Schlafzimmer, Gästezimmer und ein großzügiger heller Wohnraum mit großer Fensterfront. Über eine schöne Holzstiege erreicht man das Obergeschoss ebenfalls mit einem Vorraum, 3 weitere Zimmer und eines sogar mit Balkon. In den Zimmern befindet sich je ein Waschbecken (d.h.: dass man im OG auch noch eine Küche, und/oder ein Bad einbauen könnte)

Keller: Garage, großer Raum, Heizraum und Lagerraum

Die Öl-Zentralheizung mit einem 6000 l Öltank wurde 2014 neu installiert. Die Fenster und das Giebeldach wurden zuletzt 1990 erneuert.

Das ca. 600 m² große Grundstück rechts und hinter dem Haus ist tw. terrassenförmig angelegt und bietet genug Platz für alles, was man im Garten benötigt.

Die Einfahrt zum Haus ist asphaltiert und bietet nebst der Garage noch 2 - 3 PKW-Stellplätze.

Der angegebene Kaufpreis ist als Verhandlungsbasis zu betrachten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <3.500m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap