RESERVIERT!!! Ein- oder Zweifamilienhaus in einer ruhigen Wohnsiedlung in Hirtenberg

Objektnummer: 735

Eine Immobilie von Neumayer & Partner Immobilien Treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2552 Hirtenberg
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	143,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	52,00 m²
Heizwärmebedarf:	234,20 kWh / m² * a
Kaufpreis:	390.000,00 €
Betriebskosten:	248,00 €

Provisionsangabe:

14.040,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Thomas Hollub

NPI Immobilien GmbH
Grabengasse 4
2500 Baden

Immobilien

Immobilien

immobilien

GRATIS
NOTSTROMLÖSUNG
Jetzt mit dem Vorteilscode SonnePZ5.1
in die eigene PV-Anlage von 10hoch4
Photovoltaik investieren und
eine gratis Notstromlösung
dazubekommen.
Gültig bis 31.07.2025
10hoch4
Photovoltaik
Heute investieren, morgen profitieren!
Ihre eigene Energiequelle auf dem Dach.
Erzeugen Sie Ihren Strom selbst – effizient, wirtschaftlich und nachhaltig.
Photovoltaik-Anlagen für private Haushalte liegen voll im Trend – und das aus gutem Grund:
• Unabhängigkeit von steigenden Strompreisen
• Langfristige Einsparung bei den Energiekosten
• Wertsteigerung Ihrer Immobilie
• Beitrag zum Klimaschutz und zur Energiewende
Nutzen auch Sie jeden Tag die Kraft der Sonne – und machen Sie Ihr Zuhause zukunftssicher!
Jetzt beraten lassen & Förderungen sichern!
Wir begleiten Sie von der Planung bis zur Inbetriebnahme –
persönlich, transparent und zuverlässig.
T: +43 676 332 30 14
E: privatanlagen@10hoch4.at
W: www.10hoch4.at
immobilien

Objektbeschreibung

Die Immobilie befindet sich in der Gemeinde Hirtenberg, die sich durch ihre naturnahe Lage und die freundliche Nachbarschaft auszeichnet. Das Haus befindet sich in einer beschauliche Straße, auf einem 540m² großen Grundstück, die von Einfamilienhäusern und gepflegten Gärten gesäumt wird und bietet somit eine angenehme Wohnatmosphäre. Dieses modernisierungsbedürftige Einfamilienhaus bietet ausreichend Platz für Sie und die ganze Familie.

Im Erdgeschoss betreten Sie einen Vorraum, der Ihnen den Zugang zu einem tagesbelichteten Badezimmer mit Wanne sowie einem separaten WC, und in den Garten– perfekt für entspannte Stunden im Freien oder gesellige Grillabende mit Freunden und Familie ermöglicht. Drei helle Zimmer bieten ausreichend Platz für Ihre Familie oder Gäste.

Im Obergeschoss erwartet Sie ein großzügiges tagesbelichtetes Badezimmer mit Wanne sowie eine separate Toilette eine funktionale Küche mit Essbereich, drei weitere Zimmer wovon eines, einen direkten Zugang zu der gemütlichen überdachten Terrasse hat.

Der Keller mit einer Fläche von ca. 54 m² bietet zusätzlichen Stauraum. Beheizt wird das Haus entweder über eine Öl- die 1993 erneuert wurde, oder Festbrennstoffheizung.

Die Fenster wurden im Jahr 2000 erneuert und sind mit Außenrollläden ausgestattet.

Ein Highlight ist der eigene Brunnen, mit dem Sie Ihren Garten kostengünstig bewässern können. Das gemauerte Gartenhaus mit Stockwerk bietet Ihnen zusätzlichen Raum für Hobby und Freizeitgestaltung.

Abgerundet wird dieses Angebot durch eine Garage mit zirka 17 m², die Platz für Ihr Fahrzeug oder als Abstellfläche dient.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <9.000m

Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m
Straßenbahn <9.000m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap