

**freistehendes Einfamilienhaus (Bungalow) mit Vollkeller
und großem Garten in Nondorf**



Objektnummer: 16377

Eine Immobilie von Eisele Real KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3945 Hohenbach
Baujahr:	1976
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	115,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Garten:	700,00 m²
Keller:	115,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 319,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,71
Kaufpreis:	268.000,00 €
Betriebskosten:	200,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stefan Bruckböck

Eisele Real KG
Mühlgasse 1A/1/4

















DACHBODEN



DACHBODEN



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein sehr gepflegtes Einfamilienhaus mit 4 Zimmern und ca. 115m² Wohnfläche auf 1 Ebene, Vollkeller, Garage, Dachboden, Balkone und Garten.

Der tolle Bungalow wurde 1976 errichtet und immer sehr gut gepflegt.

Es besteht aus Erdgeschoss, Keller und Dachboden.

Vom Vorraum aus gelangen Sie im EG in ein sonniges Wohnzimmer mit Platz für einen gemütlichen Ess-, Couch- und Lebensbereich. Hier ist der Ausgang auf den riesigen Balkon (18m²) mit tollem Ausblick ins Grün. Die extra Küche ist vollständig eingerichtet, aber schon etwas in die Jahre gekommen. 3 weitere Zimmer geben Raum für erholsamen Schlaf. Alle 3 Zimmer auf der Südseite haben Ausgang auf den Balkon. Das Bad ist mit Wanne, Dusche, Waschbecken, WM Anschluss und Fenster ausgestattet, das WC ist extra und hat auch ein Fenster.

Der Keller ist beheizt, hat ebenfalls ca. 115m² und beherbergt ein gemütliches Stüberl.

Ebenfalls ist ein Wäscheraum vorhanden und der Heizraum mit danebenliegenden Öltankraum (6.000 Liter).

Das Haus ist auch an die Fernwärme angeschlossen und mit wenigen Handgriffen kann zwischen den beiden Heizsystemen umgeschaltet werden. Weiters ist die Garage im Keller, hier findet ein kleines und ein großes Auto hintereinander Platz, oder anstelle vom kleinen Auto ein Lagerraum.

Der Dachboden ist isoliert und für einen Ausbau vorbereitet. Es gibt Dachfenster, normale Fenster, Balkontüre und Balkon und die Leitungen sind bereits vorbereitet.

Der traumhafte Garten bietet reichlich Platz und Möglichkeiten. Er ist vom Keller aus zu erreichen und obwohl das Grundstück Hanglage hat ist der Garten „relativ“ eben.

Hier können Sie tolle Feste mit Familie und Freunden feiern.

Im Laufe der Jahre wurden einige Sachen erneuert:

2001 neue Heizung

2010 neues Dach

2003 Kunststofffenster

2008 neue Heizkörper

uvm.

Dieses Angebot bietet Ihnen folgende Vorteile:

- * tolle Lage
- * tolle Raumausnutzung
- * sehr gepflegter Zustand
- * alle Zimmer getrennt begehbar
- * Bus nach Gmünd und Zwettl
- * 2 Gasthäuser in Ort
- * Kurhotel im Ort
- * Kindergarten im Nachbarort Hoheneich
- * Volksschule im Nachbarort Hoheneich
- * Viele Schultypen in Gmünd
- * Schulbus
- * Radwege, Wanderwege
- * uvm.

Für Ihre Fragen und Besichtigung stehe ich gerne zur Verfügung,

ich freue mich auf Sie.

EiseleReal KG

Stefan Bruckböck

0676 7777716

stefan.bruckboeck@eiselereal.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://eisele-real.service.immo/registrieren/de) - <https://eisele-real.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m

Apotheke <5.500m

Klinik <5.500m

Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <3.000m

Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap