

Charmantes Einfamilienhaus mit großem Garten sucht neuen Besitzer!



Objektnummer: 8086/274

Eine Immobilie von DAHEIM D.A. Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3465 Königsbrunn am Wagram
Baujahr:	1965
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	77,00 m ²
Garten:	500,00 m ²
Keller:	30,00 m ²
Kaufpreis:	235.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Josef Heiss

DAHEIM D.A. Immobilien GmbH
Baumbachplatz
9020 Klagenfurt am Wörthersee

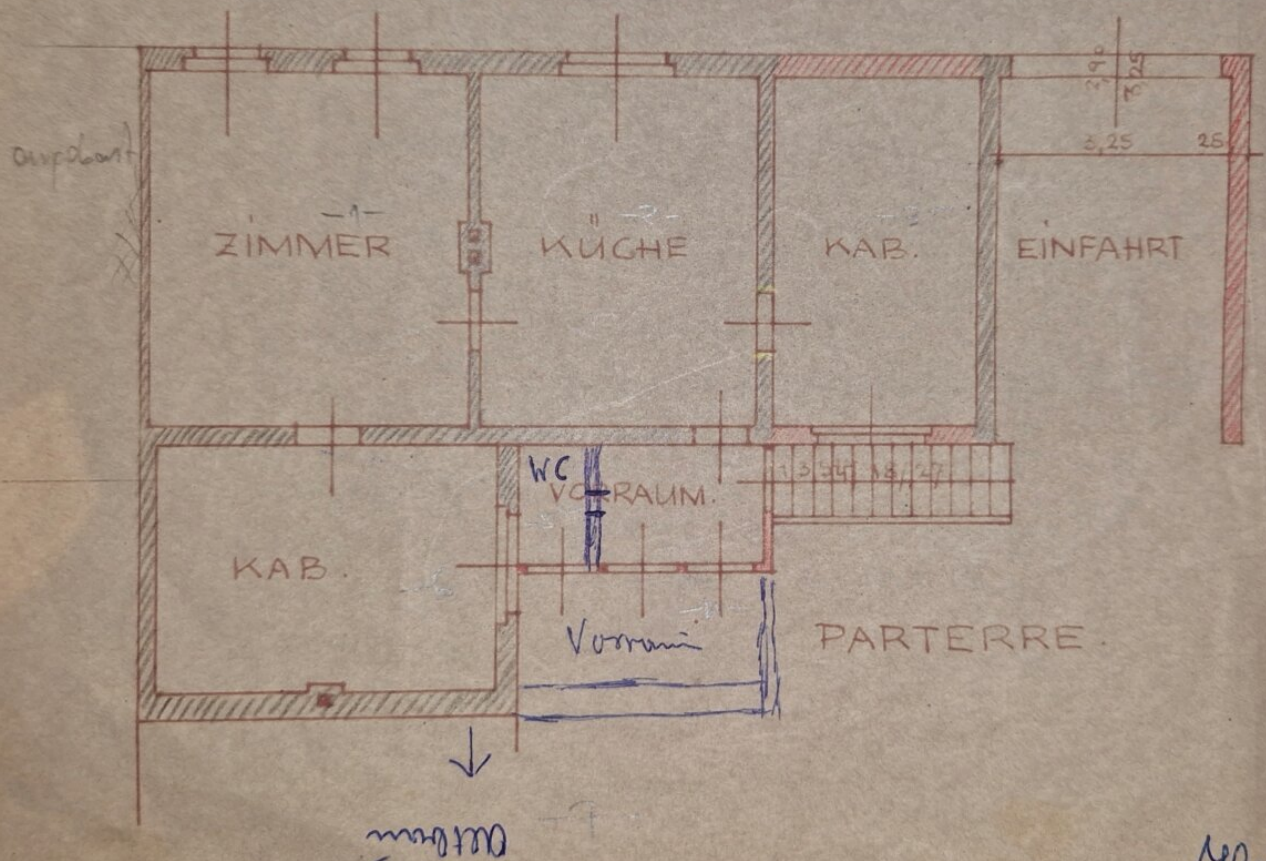
T +4366493021686

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









KIRCHBERG IM AUGUST 1960

BAUWERBER

Gülle

Objektbeschreibung

Sie suchen einen Ort zum Wohnen und Erholen und wollen sich das eigene Haus selbst sanieren und umgestalten?

Dann schauen Sie genau hin und lassen sich diese Gelegenheit nicht entgehen!

Hier die wichtigsten Eckdaten auf einem Blick:

- **zentral zwischen Wien, Krems, St.Pölten gelegen!**
 - nur ca. 30 Minuten nach Wien
- **ruhige Dorflage**
- **1965 errichtetes Ziegelmassivhaus**
 - **charmanter Landhausflair**
 - mit **ca. 70m² direkt bewohnbarer Fläche** im Haupthaus
 - aufgeteilt auf **2 Zimmer und ein Kabinett**

- im Nachhinein eingerichteter heller Wintergarten mit **Blick in den Süden**

- **Badezimmer mit Dusche (bei der Küche)**

- separates WC

- **ca. 30 m² Keller**

- **Ölheizung (2016 erneuert)**

- Beim Haus wurde das eine oder andere über die Zeit erneuert

- Am Grundstück befinden sich unter anderem auch:

- **kleiner Zubau von ca. 40m²**

- kann hergerichtet und vermietet werden

- eine **Werkstatt**
- ein **kleiner Stall** für z.B. **Hühner**
- ein **Birnenbaum**
- ein **Zwetschkenbaum**
- **ca. 500m² großer südlich ausgerichteter ruhiger Garten**

Dieses Haus mit Grund bietet den perfekten Mix für kreative Bastler, die sich Ihren Wohnraum perfekt gestalten wollen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich vom einzigartigen Charme der Liegenschaft verzaubern!

Sie haben Fragen dazu oder wollen einen persönlichen Termin vereinbaren?

Dann rufen Sie am besten gleich an - [+43 664 93 021 686](tel:+4366493021686) - Josef Heiss, DAHEIM D.A. Immobilien GmbH

Irrtum und Änderungen vorbehalten! Bei den angeführten Die auf den Bildern ersichtlichen Einrichtungsgegenstände und Accessoires werden nicht mitverkauft. Alle Angaben ohne Gewährleistungsanspruch! Die Angaben im Exposé erfolgen im Auftrag unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen/Auskünfte durch Veräußerer, Behörden usw. übernehmen wir keine Gewähr. Eigene Haftung ist ausgeschlossen.

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 <3.000m

Apotheke <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <4.500m

Sonstige

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <1.000m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap