

Sanierungssperle am Land | Nähe St. Pölten | Großes Grundstück ca. 1.992 m² | Wfl. ca. 213 m² | Nebengebäude | Grünblick



Objektnummer: 4317

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3141 Kapelln
Baujahr:	1972
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	213,00 m ²
Zimmer:	6,50
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	100,00 m ²
Kaufpreis:	339.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Simon Schmidt

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Billrothstraße 31/18
1190 Wien

T +43 660 1993443

H +43 660 1993443











W
WOLKE7
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Im Obergeschoss wohnen und währenddessen im Erdgeschoss sanieren (derzeit zwei separate Einheiten mit unterschiedlichem Standard):

Willkommen in Ihrem neuen Haus in Katzenberg, einer Katastralgemeinde der Gemeinde Kapelln in der Nähe zur Landeshauptstadt St. Pölten.

Das 1972 massiv erbaute Haus wurde 1990 durch einen Dachgeschoßausbau in Holzriegelbauweise erweitert und bietet eine große Fläche von ca. 217 m².

Genießen Sie die frische Luft und den herrlichen Grünblick. Der große Garten bietet Ihnen reichlich Platz zur Verwirklichung von zahlreichen Möglichkeiten wie einem Gemüsegarten, Hochbeeten, einem Swimmingpool oder einem großzügigen Spielbereich für Kinder.

Die Immobilie verfügt über 6 Zimmer, 2 Küchen, zwei WCs sowie zwei Bäder, die mit Fenster und einer Badewanne ausgestattet sind. 2 Abstellräume bieten zusätzlichen Stauraum für den Haushalt - der großzügige Keller bietet weiteren Platz für Stauraum oder z.B. eine Werkstatt.

Aufteilung des Hauses:

Erdgeschoss - sanierungsbedürftig:

- Vorraum/Flur mit ca. 14,93 m²
- WC mit ca. 1,71 m²
- Abstellraum mit ca. 1,71 m²
- Küche mit ca. 10,80 m²
- Wohnzimmer mit ca. 25,06 m²
- Bad mit Dusche und Badewanne mit ca. 5,07 m²

- Zimmer 1 mit ca. 15,83 m²
- Kabinett mit ca. 8,33 m²
- Zimmer 3 mit ca. 11,15 m²#

Obergeschoss - Koffer packen und Einziehen:

- Vorraum mit ca. 19,94 m²
- WC mit ca. 2,10 m²
- Abstellraum mit ca. 2,97 m²
- Küche mit ca. 20,69 m²
- Wohnzimmer mit ca. 20,46 m²
- Bad mit ca. 11,83 m²
- Zimmer 1 mit ca. 17,56 m²
- Zimmer 2 mit ca. 14,03 m²
- Kabinett mit ca. 8,84 m²

Über dem Obergeschoß befindet sich zusätzlich ein Spitzdachboden, der zusätzlichen Stauraum zur Lagerung bietet.

Die Verkehrsanbindung ist durch die nahegelegene Bushaltestelle (kurzer Fußweg) gut gegeben, sodass Sie bequem in die umliegenden Städte und Gemeinden gelangen. Egal, ob Sie zur Arbeit pendeln oder Ausflüge in die wunderschöne Natur Niederösterreichs planen – hier sind Sie sehr gut angebunden.

Kapelln bietet zudem eine reizvolle Umgebung mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten. Ob Wanderungen in der Natur, sportliche Aktivitäten oder kulturelle Angebote – hier ist für jeden etwas dabei.

Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie überzeugen und verwirklichen Sie Ihren Wohntraum in Kapelln. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses wunderbaren Hauses!

Ein Exposé inklusive Adresse / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen. Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung dieser Liegenschaft!

Kaufpreis: 339.000,- Euro

Provision: 3% des Kaufpreises + 20% USt. (nur fällig beim Kauf dieser Immobilie)

Ich biete Ihnen gerne einen Besichtigungstermin an und bin rund um die Uhr für Sie verfügbar, gerne auch an Sonn- und Feiertagen, direkt anrufen:

Mag. (FH) Simon Schmidt

Mobil.: + 43 660 199 34 43

E-Mail: s.schmidt@w7.immo

Website: www.w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you.

For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Mag. (FH) Simon Schmidt

Mobile: + 43 660 199 34 43

E-Mail: s.schmidt@w7.immo

Website: www.w7.immo

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Expose hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.

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://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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 <2.000m

Apotheke <6.500m

Klinik <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <6.500m

Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <6.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <6.000m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap