

**Gepflegtes Ein oder Zweifamilienhaus mit großem Garten
am östlichen Ortsrand von Amstetten**



Objektnummer: 178102133

Eine Immobilie von MAG. SCHABSCHNEIDER & AIGNER OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3304 Hart
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	148,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	E 198,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,38
Kaufpreis:	299.000,00 €
Provisionsangabe:	

10.764,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gesellschafter Reinhard Aigner

MAG. SCHABSCHNEIDER & AIGNER OG
Franz-Kollmann-Strasse 4
3300 Amstetten

T +43 650 2111110





MAG. SCHABSCHNEIDER & AIGNER OG
WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT

- + 15 Jahre Erfahrung in der sensiblen Branche!
- + 100-te vermittelte Immobilien!
- + Ich berate sie gerne und nehme mir Zeit für SIE!

Reinhard Aigner

065  MAG. SCHABSCHNEIDER & AIGNER OG .at
WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT







 **MAG. SCHABSCHNEIDER & AIGNER OG**
WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT



 **MAG. SCHABSCHNEIDER & AIGNER OG**
WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT



 **MAG. SCHABSCHNEIDER & AIGNER OG**
WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT



MAG. SCHABSCHNEIDER & AIGNER OG
WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT



MAG. SCHABSCHNEIDER & AIGNER OG
WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT



MAG. SCHABSCHNEIDER & AIGNER OG
WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT



 **MAG. SCHABSCHNEIDER & AIGNER OG**
WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT



 **MAG. SCHABSCHNEIDER & AIGNER OG**
WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT



 **MAG. SCHABSCHNEIDER & AIGNER OG**
WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT





 **MAG. SCHABSCHNEIDER & AIGNER OG**
WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT



 **MAG. SCHABSCHNEIDER & AIGNER OG**
WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT

Scannen sie diesen QR-Code, um diese Kontaktinformation in " Kontakte" hinzuzufügen

Reinhard Aigner



 **MAG. SCHABSCHNEIDER & AIGNER OG**
WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 3304 Hart – einem charmanten Mehrfamilienhaus, das nicht nur durch seine gepflegte Ausstattung besticht, sondern auch durch die ideale Kombination aus Komfort und Lebensqualität. Dieses großzügige Haus bietet auf einer Fläche von ca. 148 m² ausreichend Platz für die ganze Familie und mehr.

- großer, gepflegter, parkähnlicher Garten inkl. Gemüsegarten
- Grundfläche ca. 1.577 m² lt. GB. Auszug
- Wohnfläche ca. 148 m² verteilt auf 2 Ebenen
- 1. Stock ca. 50 m² u. 2. Stock ca. 98 m² Wohnfläche
- erbaut in 2 Etappen ca. 1950 u. Aufbau ca. 1970
- geschlossener Balkon nordseitig u Balkon südseitig
- Heizung Gas -Therme (ca. BJ. 2015) u. Feste Brennstoffe
- Solaranlage (Warmwasser ca. BJ. 2005)
- Ziegelmassivbauweise m. 8 cm. Vollwärmeschutz (ca. 1996)
- Welleneternit und Ziegeldach (mit Styropor isoliert)
- wird größtenteils möbliert übergeben
- Kachelofen im Obergeschoss

- Erdgeschoss renovierungsbedürftig
- Heizraum, Werkstatt, Holzlager, Gartenzugang im Erdgeschoss
- Garage und diverse Nebengebäude im Garten
- Flächenwidmung: Bauland Agrar
- Wasser von eigenem Brunnen
- kleiner Keller

Raumaufteilung:

Erdgeschoss: Vorzimmer, Küche Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad inkl. WC u. Dusche

Obergeschoss: Vorzimmer, Küche, Speis, 2 kleinere Zimmer, Schlafzimmer, Wohnzimmer,
Bad mit Dusche

+++ JETZT NEU - Die Immobilienkanzlei MAG. SCHABSCHNEIDER & AIGNER OG vermittelt nun auch Hypothekarkredite. EINFACH - KOMPETENT - DIREKT +++

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Bei Interesse schicken Sie uns bitte Ihre Anfrage mit Ihren vollständigen Kontaktdaten (inkl. PLZ u. Strasse) direkt über

<http://www.erfolgreich-vermittelt.at>

damit wir Ihnen ein kostenloses u. unverbindliches Exposé (mehr Fotos, Lage, Adresse, Pläne, etc.) mailen können.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m
Apotheke <2.500m
Krankenhaus <3.500m
Klinik <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <3.000m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <4.000m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap