

Einfamilienhaus in Münichsthal: Teilsaniert, großzügig, mit Garten und Garage!



Objektnummer: 7939/2300161690

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2122 Münichsthal
Baujahr:	1913
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	150,00 m²
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	373.000,00 €
Betriebskosten:	62,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gabriele Glombitza

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 664 8410769

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



**Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



 **immo company** **HAAS & URBAN IMMOBILIEN**
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Gemeinde Münichsthal, Niederösterreich!

Dieses charmante Einfamilienhaus bietet Ihnen nicht nur ein besonderes Wohnambiente, sondern auch die Möglichkeit, Ihre Träume von einem idyllischen Leben im Grünen zu verwirklichen.

Ein tolles Haus mit viel Potenzial!! Das Haus wurde teilsaniert, Fenstern erneuert, Pelletsheizung vor 3 Jahren neu gemacht, Dach teilweise erneuert.

Mit einer großzügigen Fläche von **150 m² und fünf Zimmern** bietet dieses teilsanierte Haus ausreichend Platz für Familien, Paare oder auch als Rückzugsort für Individualisten.

Alle eine Ebene:

- Vorraum
- Zimmer
- Abstellraum
- Aufgang Dach begehbar und kann ausgebaut werden
- Badezimmer / Wanne/Waschbecken/ Fenster/ Dusche / Waschmaschinen Anschluß
- WC mit Fenster
- Küche mit Speisekammer
- Wohnzimmer (WZ) ca. 40 m² mit Kamin und einen offenen Kamin (beide aktiv)

- 2 Zimmer

Garten :

- Arkaden-Innenhof
- Heizraum
- Pellets Lager extra
- 1 Doppelgarage mit elektrischem Tor
- Ehemalige Werkstatt sanierungsbedarf (3 Räume u. Dachboden)

Der großzügige Garten mit Arkardenhof lädt dazu ein, die warmen Sonnenstrahlen zu genießen und die Natur in vollen Zügen auszukosten. Ob für entspannte Stunden im Freien, Grillpartys oder als Spielplatz für die Kinder – dieser Garten wird schnell zum Lieblingsplatz Ihrer Familie.

Zusätzlich stehen Ihnen eine Garage sowie ein Stellplatz zur Verfügung. Die Zentralheizung sorgt dafür, dass Sie auch in den kälteren Monaten ein warmes und behagliches Zuhause genießen können.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls optimal: Mit dem Bus erreichen Sie schnell die umliegenden Städte und Gemeinden, sodass Sie sowohl die Ruhe des Landlebens als auch die Annehmlichkeiten des Stadtlebens genießen können.

Der Kaufpreis von 373.000,00 € macht dieses Angebot besonders attraktiv für all jene, die auf der Suche nach einem Wertsteigerungspotenzial in einer aufstrebenden Region sind.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem wundervollen Einfamilienhaus in Münichsthal. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

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.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Klinik <3.500m

Apotheke <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <3.000m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap