

Einfamilienhaus mit Potenzial!



Objektnummer: 1633/262

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3382 Albrechtsberg an der Pielach
Baujahr:	1965
Zustand:	Teil_vollsaniiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,57 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	E 211,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 2,83
Kaufpreis:	189.700,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Patrick Eigner

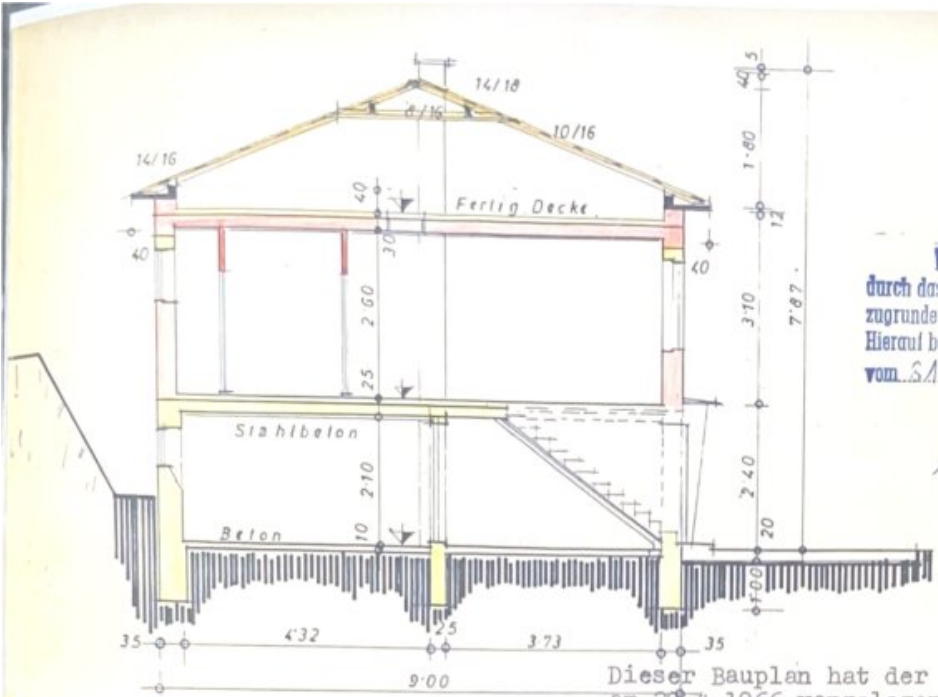
Fortuna Real GmbH & Co KG
Hohensteinstraße 12/10
3500 Krems an der Donau









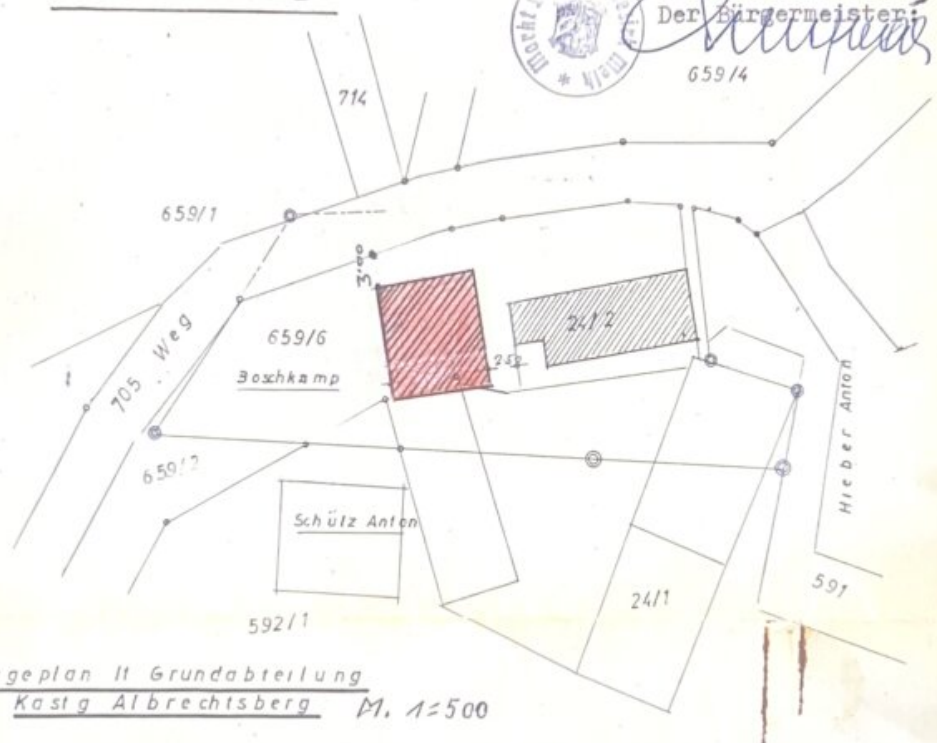


Dieser Plan ist der Überprüfung durch das n. ö. Gebietsbauamt III, St. Pölten zugrunde gelegt. Hierauf bezieht sich die L. - B. - prüfung vom S.A. B. 66, Zahl B. 180/6-M. N. ö. Gebietsbauamt III St. Pölten
18. Aug. 1966

Dieser Bauplan hat der Baiverhandlung am 29.4.1966 vorgelegen und wurde baubehördlich genehmigt.

Schnitt A - B

Der Bürgermeister
[Signature]
 659/4



Lageplan II Grundabteilung
Kastg Albrechtsberg M. 1:500

Bauwerber.
Gerhard Borchkamp
Maria Borchkamp

Bauausführung
fortuna
Franz Schelkahn
 Malinmeister

Objektbeschreibung

Highlights:

- Tolles Grundstück
- Absolute Ruhelage
- Zwei Garagen
- Großer Keller
- Kinderfreundliches Ortsgefüge
- Dachboden mit Potenzial
- Tierhaltung möglich
- Tolle Bauweise

Für eine **Führung** durch die Immobilie **kontaktieren** Sie folgende Telefonnummer:
06763265041

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Gemeinde **Albrechtsberg** an der Pielach! Dieses **charmante Einfamilienhaus** bietet Ihnen nicht nur eine angenehme Wohnfläche von ca. **75,5m²**, sondern auch eine perfekte Kombination aus **Komfort** und **ländlichem Charme**.

Sie erwerben ein **teilsaniertes** Haus, das Ihnen die Möglichkeit gibt, Ihre **individuellen Wohnträume** zu verwirklichen. Mit insgesamt **drei** großzügigen **Zimmern** ist genügend Platz für die **ganze Familie** oder für kreative Projekte. Die **lichtdurchfluteten** Räume sind mit **hochwertigen** Materialien ausgestattet, darunter Fliesen, Laminat, Parkett und Teppichboden, die eine **warme** und **einladende** Atmosphäre schaffen.

Genießen Sie entspannte Stunden auf dem **Balkon** und den **zwei Terrassen**, die sich perfekt für **gesellige Grillabende** oder ruhige Sonnenstunden eignen.

Für Ihren Komfort stehen Ihnen **zwei Garagen** und **vier Stellplätze** zur Verfügung, sodass Sie nie wieder nach einem Parkplatz suchen müssen. Die moderne Gas-Zentralheizung sorgt dafür, dass es Ihnen auch an kälteren Tagen immer warm und gemütlich ist. Die **Einbauküche** ist bereits vorhanden und wartet darauf, von Ihnen genutzt zu werden – hier können Sie Ihre Kochkünste entfalten und **unvergessliche Familienessen** zubereiten.

Die **Lage** dieser Immobilie ist ebenfalls ein **großer Vorteil**. Albrechtsberg an der Pielach bietet eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit **Busverbindungen**, die Ihnen die Mobilität erleichtern. Auch der **Bahnhof** ist nur einen Wimpernschlag entfernt. In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter einen **Arzt**, einen **Kindergarten** und einen **Supermarkt**. So sind Sie immer gut versorgt und können das Leben in dieser ruhigen, aber dennoch zentralen Lage in vollen Zügen genießen.

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, dieses wunderbare Einfamilienhaus zu **besichtigen**. Es ist der ideale Ort, um Erinnerungen zu schaffen und ein erfülltes Leben zu führen. Kontaktieren Sie uns noch heute für einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot überzeugen!

Für eine **Führung** durch die Immobilie **kontaktieren** Sie folgende Telefonnummer:
06763265041

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Die oben angeführten Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Polizei <2.500m

Post <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap