Dein Traum vom Eigenheim ganz nah



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_vollsaniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,57 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	E 211,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 2,83
Kaufpreis:	159.700,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Patrick Eigner

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













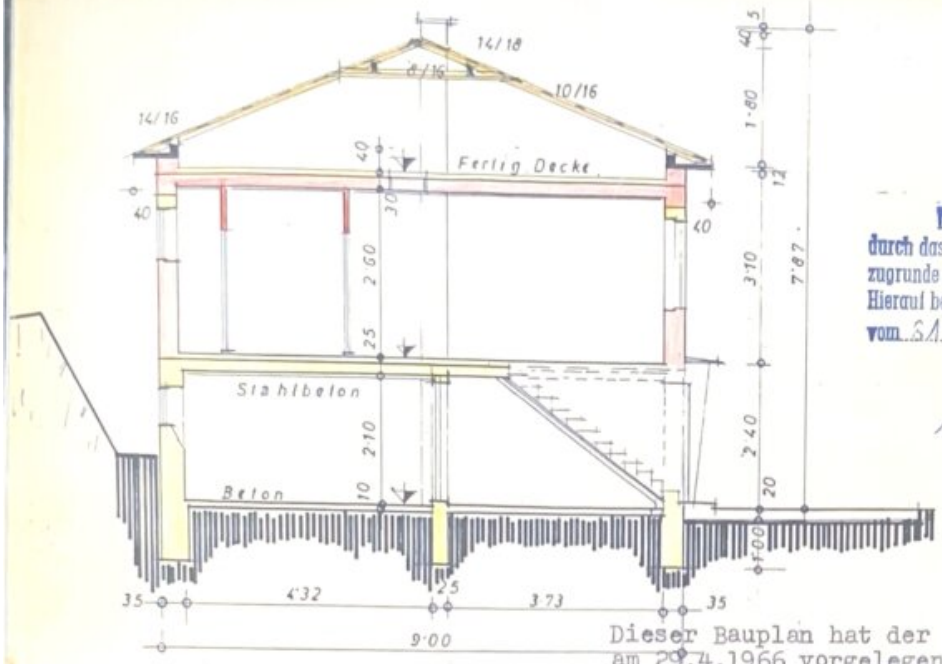










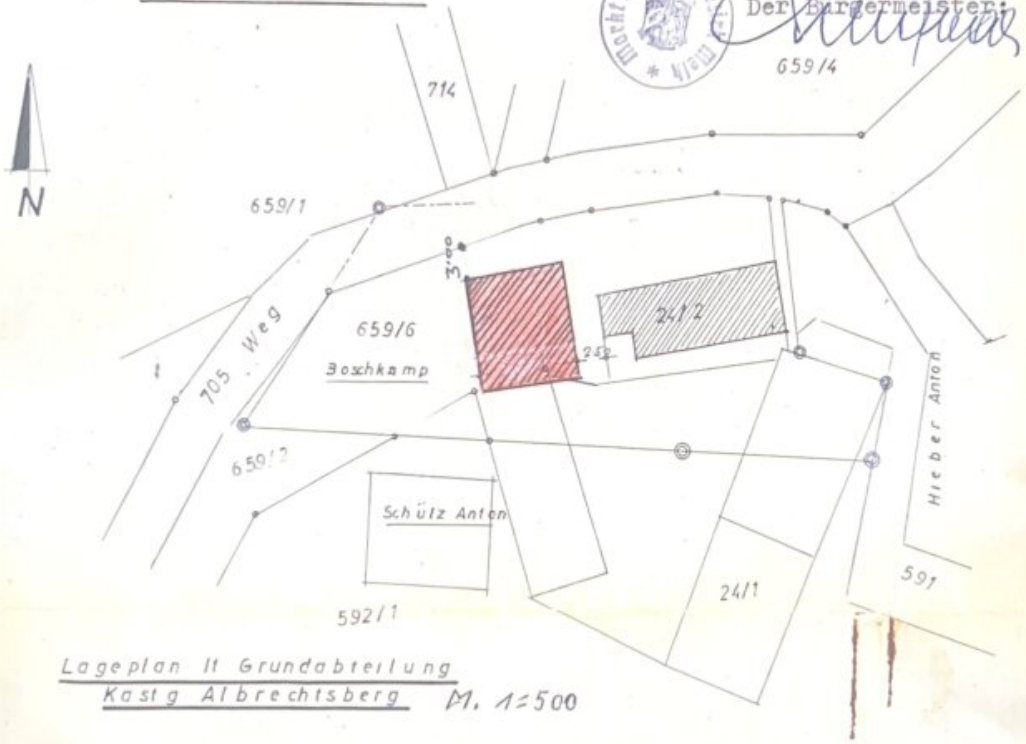


Schnitt A – B

Dieser Plan ist der Überprüfu
durch das n. ö. Gebietsbauamt III, St. Pölte
zugrunde gelegen
Hierauf bezieht sich die l... B...prüfu
vom 21.3.66, Zahl B-1803/-M
N. Ö. Gebietsbauamt III
St. Pölten
i.V. Ing. ...

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

Der Bürgermeister:

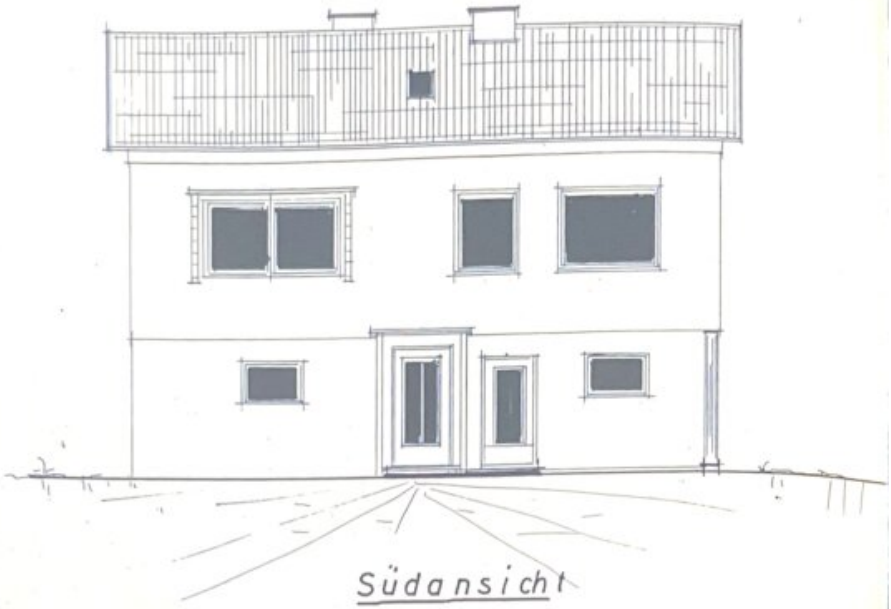


Lageplan II Grundabteilung
Kastg Albrechtsberg M. 1:500

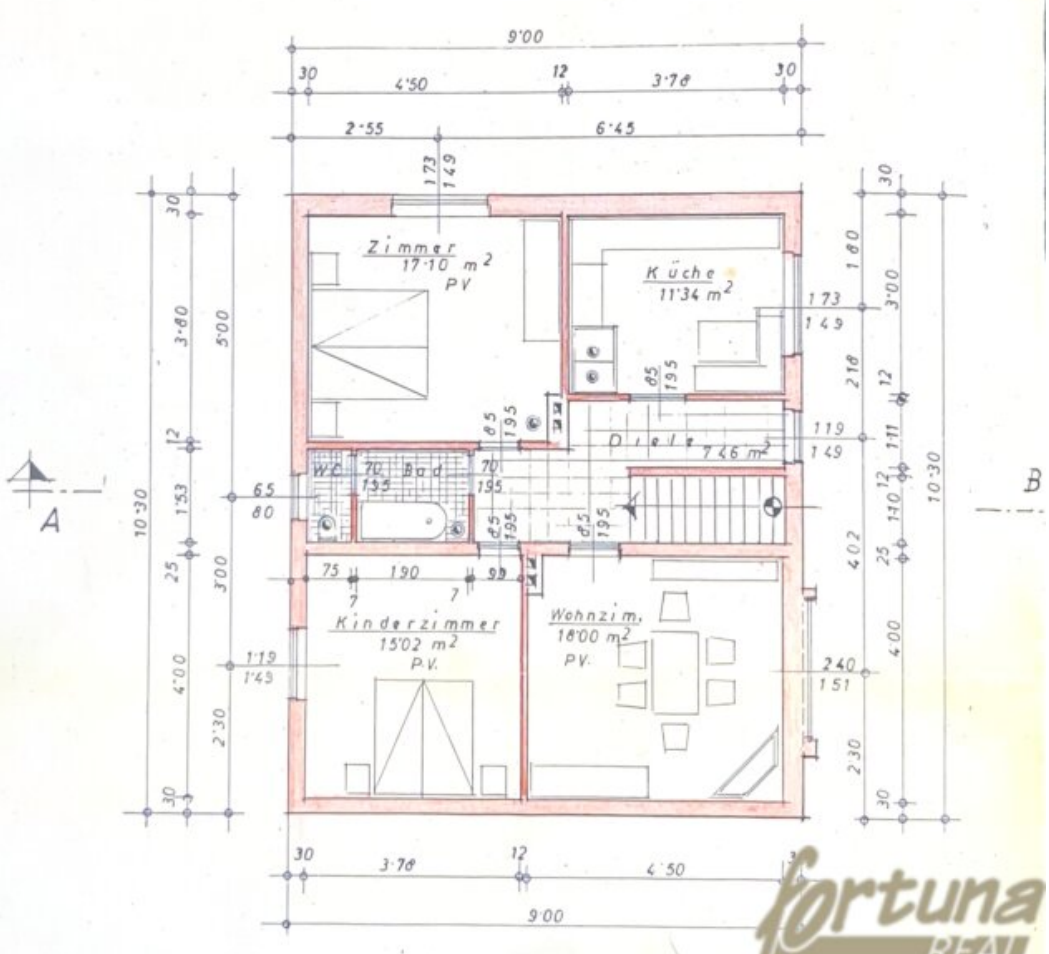
Bauwerber.
Gerhard Boschkamp
Maria Boschkamp

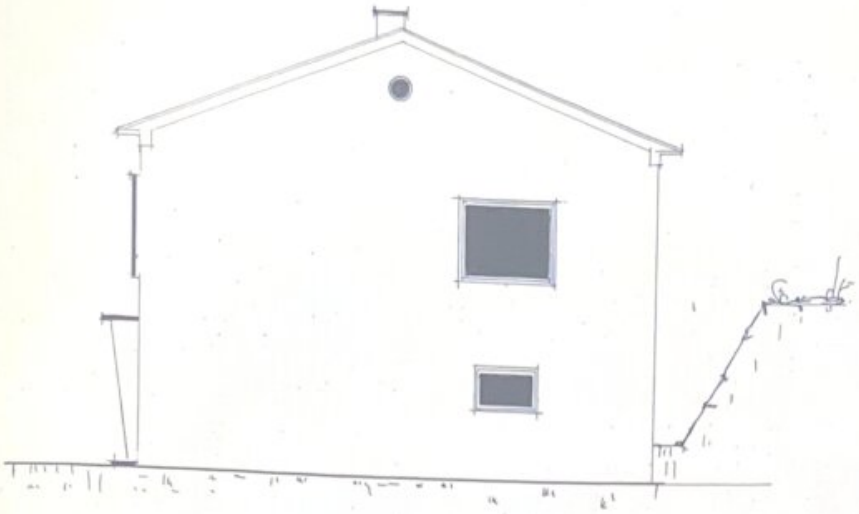
Bauausführung
Franz Schelkaha...
Maurermeister

fortuna REAL

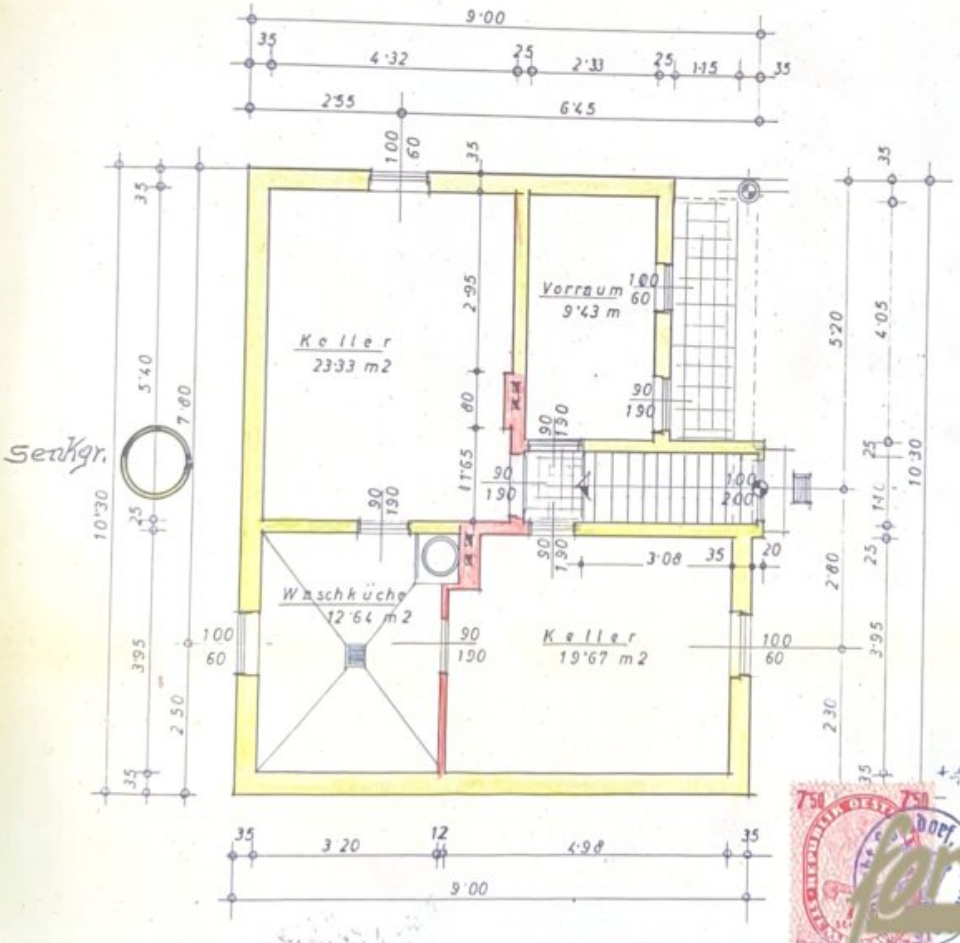


Südansicht


9'00
30
4'50
12
3'70
30
2'55
6'45
1'73
1'49
Zimmer
17'10 m²
PV
Küche
11'34 m²
Diele
7'46 m²
WC
70
135
Bad
70
135
65
80
Kinderzimmer
15'02 m²
P.V.
Wohnzim.
18'00 m²
P.V.
75
190
95
A
B
10'30
3'60
5'00
1'53
3'00
4'00
2'30
1'80
3'00
2'10
1'11
1'40
4'02
4'00
2'30
1'19
1'49
2'40
1'51



Nordansicht



+10/14.9.70
Sg.

fortuna REAL

Objektbeschreibung

Highlights:

- 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