

SCHNÄPPCHENPREIS - Haus mit 3 Zimmer und Garten in absoluter Ruhelage



Objektnummer: 1567

Eine Immobilie von GREBER-AGENCY e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2081 Niederfladnitz
Baujahr:	1920
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	90,00 m ²
Nutzfläche:	120,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Garten:	100,00 m ²
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	443,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	4,86
Kaufpreis:	105.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

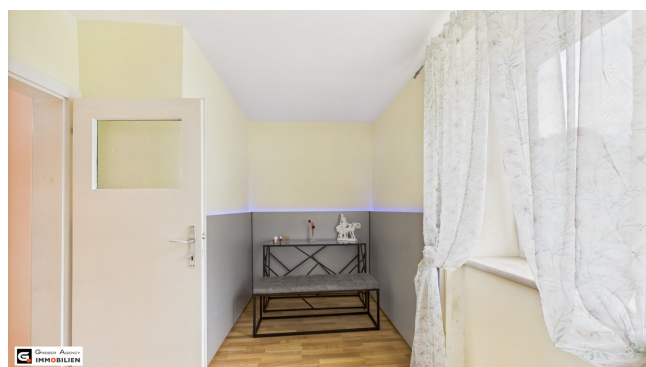
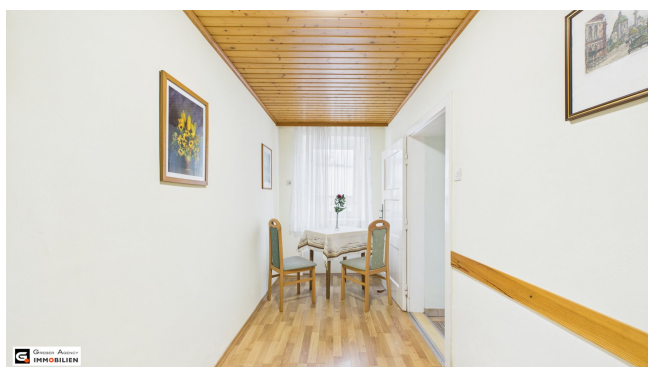
Ihr Ansprechpartner

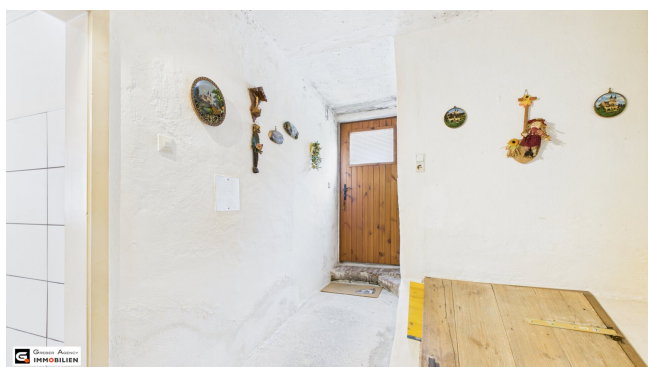


Reinhard Greber

GREBER-AGENCY e.U.











Sie wollen Ihre
Immobilie
verkaufen?

**WIR bewerten
Ihre Immobilie
in NÖ und Wien
kostenlos**

+43 676 317 44 84



Objektbeschreibung

Bei dieser zum Kauf angebotenen Liegenschaft handelt sich um ein älteres bäuerliches Haus mit einer Wohnfläche von ca. 120 Quadratmeter. Es befindet sich in absoluter Ruhelage im Ortsverbund der verträumten Ortschaft Niederfladnitz. Niederfladnitz gehört zur Gemeinde Hardegg und ist nur etwa sieben Kilometer von der historischen Weinstadt Retz im Weinviertel entfernt und Niederfladnitz ist die erste Ortschaft nach Retz welche sich bereits im Waldviertel befindet.

Angenehme Ruhe in idyllischer, hügeliger Landschaft

Umgeben von sanft hügeliger Landschaft und dem angrenzenden Wald nördlich der Ortschaft entdecken Sie in Niederfladnitz einen Ort der Ruhe und Entspannung. Die Uhren gehen hier noch langsamer und sind nicht von der Hektik unserer schnelllebigen Zeit getrieben. Die Linienbusse in das nahe gelegene Retz fahren in regelmäßigen Abständen um Schüler und Pendler in die Schulen nach Retz und zum Bahnhof in Retz zu bringen.

Ein Nah&Frisch bildet die Nahversorgung mit Lebensmitteln in der Ortschaft Niederfladnitz. Alle weiteren Einkäufe erledigen die Fladnitzer in der nur 7 km entfernten, traumhaften, historischen Stadt Retz, wo es neben sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheke, Tankstelle, Kindergarten, Schulen auch zahlreiche nette kleine gastronomische Lokalitäten gibt.

Ein wenig ausserhalb der Ortschaft gibt es eine kleine Straußenfarm. Aufgrund der landschaftlichen Schönheit und der Angrenzung an das traumhafte Naturschutzgebiet Thayatal und Hardegg wird Niederfladnitz heute gerne von Radlern durchradelt.

Raumaufteilung des angebotenen Hauses:

KLEIN - FEIN - MEIN: Das Haus verfügt über eine Wohnküche, und 3 Zimmer einen Ankleideraum, einem Vorraum und einen Flurbereich. Weiteres gibt es ein verflieses Bad mit Dusche und Fenster ein WC eine Speis, einen Gangbereich und einen Raum direkt neben dem Bad der sich hervorragend eignet darin eine eigene kleine Sauna o.ä. zu errichten.

Des weiteren gibt es noch ein Nebengebäude zum Unterbringen von Werkzeugen, Gartengeräten, Gartenmöbel u.dgl.

Ausstattungsmerkmale:

- Die Böden der Zimmer sind mit Laminat belegt.
- Die Wohnküche Nassräume sind mit Fliesen belegt,
- Bei den Fenstern handelt es sich um zweifach verglaste Kunststofffenster.
- Das Dach ist mit BRAMAC Dachziegeln gedeckt.
- Die Räume sind teilweise möbliert.
- Sie können hier einfach Koffer packen und einziehen.

Aussenbereich/uneinsehbarer Garten

Das Wohngebäude ist umgeben von einem von aussen uneinsehbaren Garten. Eine Abstellmöglichkeit für Ihr eigenes Fahrzeug ist ebenfalls auf dem eigenen Grundstück gegeben.

Anschlüsse:

Das Haus ist an das öffentliche Stromnetz (400 Volt - Starkstrom), an das öffentliche Wassernetz und an den öffentlichen Kanal angeschlossen. **Zudem gibt es einen eigenen Brunnen** im Keller

Für allfällig offene Fragen und für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir gerne zur Verfügung. Einfach anrufen unter +43 676 368 03 85 (Herr Greber)

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 <500m

Apotheke <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <6.000m

Kindergarten <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <6.000m

Sonstige

Bank <6.000m

Geldautomat <6.000m

Polizei <6.000m

Post <6.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap