

**Kleines feines Haus fürs Wochenende oder als
Hauptwohnsitz**



Objektnummer: 2533/6727

Eine Immobilie von Börner Ihr Hausmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7311 Neckenmarkt
Baujahr:	1948
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	65,20 m ²
Gesamtfläche:	144,10 m ²
Lagerfläche:	38,70 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Garten:	71,00 m ²
Keller:	40,20 m ²
Kaufpreis:	97.000,00 €
Betriebskosten:	92,91 €
USt.:	9,29 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Christian Goldschwend

Börner Ihr Hausmakler GmbH
Adalbert Stifterstr. 21/2/39
1200 Wien









Objektbeschreibung

Dieses solide Häuschen verfügt auf der Wohnebene über einen Vorraum, eine Wohnküche, zwei getrennt begehbare Schlafzimmer, sowie ein Bad mit Dusche und ein separates WC. Im Souterrain befinden sich zudem eine Waschküche und ein weiterer Raum, zudem sind eine ebenerdig begehbare Werkstatt mit eigenem WC und ein über dieser liegender Lagerraum vorhanden. Im Souterrain tritt Feuchtigkeit auf, in den darüberliegenden Wohnräumen ist jedoch keine diesbezügliche Beeinträchtigung erkennbar. Insgesamt hat das Objekt eine solide Bausubstanz und wurde von den Bewohnern stets gut gepflegt und Instandgehalten.

Der Garten ist mit einer Fläche von ca. 71m² überschaubar und pflegeleicht, sodass Sie nicht viel Arbeit haben, wenn sie das Haus als Wochenend- oder Ferienhaus mit viel Platz für Ihre Hobbies oder Sportgeräte nutzen. Falls Sie hier jedoch Ihren zukünftigen Hauptwohnsitz vor Augen haben, denken Sie daran daß sich die Wohnfläche entsprechend erweitern ließe, etwa durch Adaptieren und Einbeziehen der Werkstatt samt dem darüberliegendem Raum.

Fordern Sie noch heute unser Detailexposé an, welches die genaue Adresse, Grundrisse aller Ebenen, noch mehr Bilder, sowie einen digitalen 3D-Rundgang enthält! Denken Sie bei Ihrer Anfrage bitte daran, Ihren vollen Namen und alle Kontaktdaten anzugeben, damit wir Sie als ernsthaften Interessenten qualifizieren können.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m

Sonstige

Post <1.000m
Bank <1.000m
Geldautomat <2.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap