

Kleines Stadthaus zum Renovieren mit ruhigem Garten mitten im Zentrum!



Objektnummer: 178102140

Eine Immobilie von MAG. SCHABSCHNEIDER & AIGNER OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Stadthaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3680 Persenbeug
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	75,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	G 338,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,87
Kaufpreis:	119.000,00 €
Provisionsangabe:	

4.284,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gesellschafter Reinhard Aigner

MAG. SCHABSCHNEIDER & AIGNER OG
Franz-Kollmann-Strasse 4
3300 Amstetten

T +43 650 2111110





 **MAG. SCHABSCHNEIDER & AIGNER OG**
WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT

+ 15 Jahre Erfahrung in der sensiblen Branche!
+ 100-te vermittelte Immobilien!
+ Ich berate sie gerne und nehme mir Zeit für SIE!

Reinhard Aigner

 068  **MAG. SCHABSCHNEIDER & AIGNER OG** .at
WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT

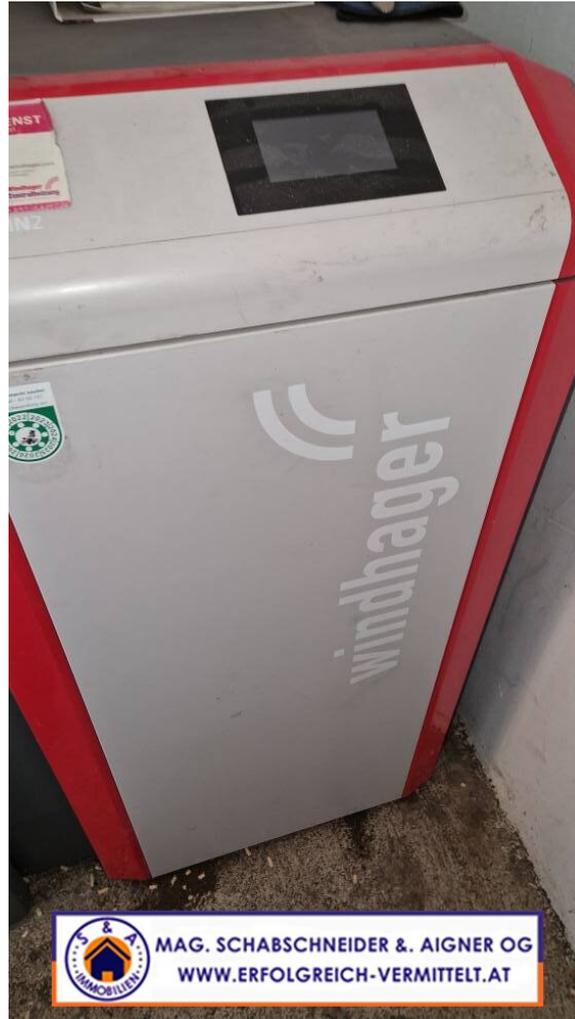


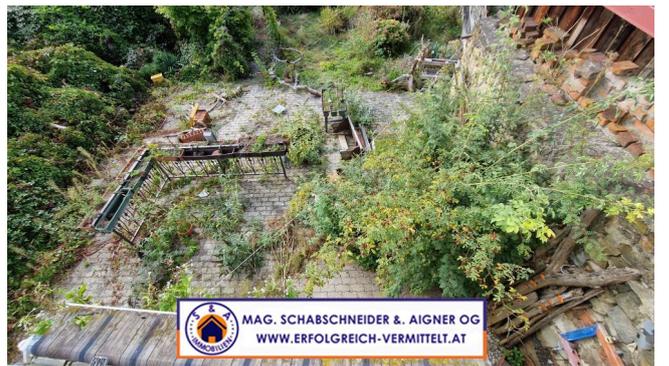
















Objektbeschreibung

**Ideales Häuschen für eine kleinere Familie mitten im Zentrum von Persenbeug
zum Renovieren!**

- große, südseitige Terrasse
- Wohnfläche ca. 75 m² (EG. ca. 32 m² OG. ca. 43 m²)
- Gesamtgrundfläche ca. 818 m² lt. GB. Auszug
- ebener, großer, sonniger Garten mit Carport (benötigt viel Zuwendung)
- ruhiger Garten, geschützt von umliegenden Gebäuden
- Ursprungsbaujahr nicht eruierbar, Aufstockung um 1940
- neue Pelletsheizung (2016), neues Dach, Dachrinnen, Kaltdach
- Fenster: Kunststoffisolierverglasung
- Anschlüsse: Ortswasser, Kanal, Strom
- Widmung: Bauland-Kerngebiet
- Hochwassersicher
- Baubewilligungs- u. Fertigstellungsanzeige 1940-41
- Zubau Schuppen 1947, ca. 46 m² NFL.

- Sauna
- Glasfaser und Nahwärmeanschluss möglich
- im Carport befindet sich ein alter Wohnwagen
- es gibt keinen Bebauungsplan, Bauklasse II

Raumaufteilung:

- EG: Kabinett, Wohnzimmer, Bad, WC, Vorraum - Zugang auf Terrasse
- OG: Küche/ Speisezimmer, Schlafzimmer, kl. Zimmer

Besichtigung gegen Anmeldung unter ---> Klick [HIER!](#) <--- erst ab 3.10.2025.

Wir nehmen uns Zeit für sie und führen nur Einzelbesichtigungen durch!

Dieses kleine Stadthaus Persenbeug überzeugt durch seine zentrale Lage. Nur wenige Gehminuten entfernt finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt, Bäckerei und Bank. Auch die Post, ein Geldautomat, die Polizei sowie eine Bushaltestelle sind in unmittelbarer Nähe. Genießen Sie die Vorteile einer lebendigen Nachbarschaft und die perfekte Anbindung an die Infrastruktur.

+++ JETZT NEU - Die Immobilienkanzlei MAG. SCHABSCHEIDER & AIGNER OG vermittelt nun auch Hypothekarkredite. EINFACH - KOMPETENT - DIREKT +++

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Bei Interesse schicken Sie uns bitte Ihre Anfrage mit Ihren vollständigen Kontaktdaten (inkl. PLZ u. Strasse) direkt über

<http://www.erfolgreich-vermittelt.at>

damit wir Ihnen ein kostenloses u. unverbindliches Exposé (mehr Fotos, Lage, Adresse, Pläne, etc.) mailen können.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Post <500m

Geldautomat <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap