

## **Doppeltes Glück - zwei Häuser zu einem Preis!**



**Objektnummer: 8136**

**Eine Immobilie von 4immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Landhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3860 Heidenreichstein
<b>Bäder:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	149.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Elisabeth Großschartner**

4immobilien GmbH  
Utzstraße 1  
3500 Krems

T 0664 / 750 51 510

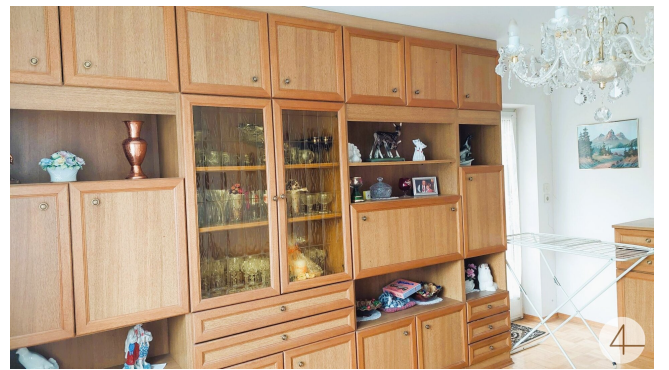
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





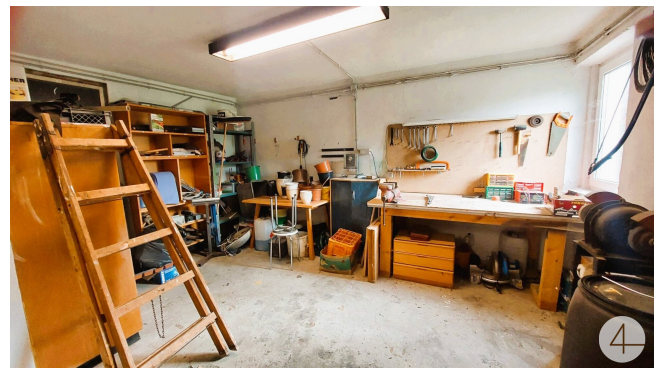


















# Objektbeschreibung

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Postadresse beantworten können - DANKE!

In ruhiger und angenehmer Stadtrandlage bietet sich hier eine einmalige Gelegenheit um sich ein Eigenheim, für alle die viel Platz brauchen, zu schaffen.

Nur wenige Gehminuten ins Zentrum und trotzdem mit viel Grün wartet dieses Häuserensemble auf.

Haus 1:

Ist der ältere und ursprüngliche Teil des Objekts.

Dieser Teil war bis vor kurzem vermietet und könnte auch wieder vermietet werden.

Raumaufteilung:

Vorraum, Bad mit Wanne, Schlafzimmer mit begehbarem Schrankraum, Küche mit Essplatz, großes Wohnzimmer mit Schwedenofen, Vorraum, geräumiger Dachboden,

Haus 1 ist mit Haus zwei durch ein Nebengebäude verbunden. Hier befindet sich eine Garage mit Montagegrube, Werkstatt mit Werkbank und Ausgang in den Garten und viel Stauraum.

Vor beiden Häusern hat man auch noch KFZ - Stellplätze.

Haus 2:

Im Erdgeschoss findet man eine große Wohnküche mit Ausgang in den Garten. Diese könnte natürlich als Partyraum genutzt werden. Hier wurde ein großes barrierefreies Badezimmer mit Dusche eingerichtet, WC und Vorraum, Aufgang in den ersten Stock;

Im ersten Stock gibt es eine weitere Wohneinheit mit Küche und Essplatz, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Wohnzimmer, Wintergarten, Bad mit Dusche, Balkon und Vorraum, Aufgang auf den Dachboden;

Der Garten ist eben und vollständig eingezäunt und wartet mit seinem Gartenhäuschen und viel Grün auf.

Egal ob Sie hier ein Mehrgenerationenwohnen oder vielleicht Wohnen und Arbeiten unter einem Dach anstreben oder sich über Vermietung Gedanken machen - dieses Objekt hat Platz für alles was das Herz begehrt.

Wenn Sie Fragen zu dieser Liegenschaft haben freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.

Denken Sie auch darüber nach ein Haus, Bauernhaus oder Grundstück zu verkaufen? Ich berate Sie gerne kostenlos und unverbindlich!

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.