Zwei Wohneinheiten unter einem Dach – Wohnhaus mit Garten in Hainfeld

Objektnummer: 8118

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3170 Hainfeld
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	165,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	F 222,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,67
Kaufpreis:	195.000,00 €
Betriebskosten:	82,67 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Pierre Lechner

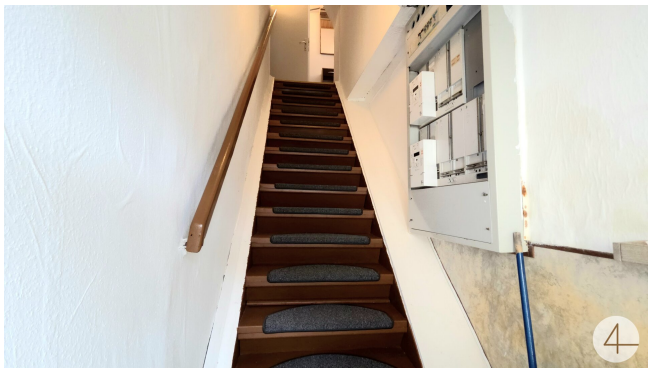
4immobilien
Utzstraße 1
3500 Krems an der Donau

T 0676 / 41 288 96

4

4

4



Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Mehrfamilienhaus in ruhiger Wohnlage in Hainfeld. Das Gebäude befindet sich auf einem Grundstück mit einer Gesamtfläche von rund 384 m² und verfügt über zwei getrennte Wohneinheiten, die sich jeweils über ein Stockwerk erstrecken.

Besonders hervorzuheben sind der kleine, aber feine Gartenbereich sowie großzügige Abstellräume, die vielseitig nutzbar sind – etwa als Lager, Werkstatt oder Hobbyräume. Das Objekt eignet sich besonders für Familien, die gemeinsam unter einem Dach wohnen möchten.

Ausstattung und Aufteilung

Das Haus ist auf zwei Ebenen aufgebaut, wobei jede Wohneinheit ihren eigenen Zugang hat. Die beiden Stockwerke bieten in Summe fünf Zimmer, die flexibel als Schlafzimmer, Wohnzimmer, Büro oder Gästezimmer genutzt werden können. Die Grundrisse sind funktional und lassen viel Raum für individuelle Gestaltung.

Zur Ausstattung gehören neben dem Wohnbereich auch mehrere Abstellräume, die zusätzliche Nutzfläche schaffen. Der Garten auf der Rückseite des Hauses bietet Platz für gemütliche Stunden im Grünen – sei es für den Eigenanbau, eine kleine Terrasse oder als Spielfläche.

Das Gebäude befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Kaufpreis und Wirtschaftlichkeit

Der Kaufpreis beträgt **195.000 €**.

Das ergibt einen attraktiven Quadratmeterpreis von rund **1.335 €/m² Wohnfläche**, was in der Region ein faires Preis-Leistungs-Verhältnis darstellt. Aufgrund der zwei getrennten Einheiten sowie des Gartens und der Nebenflächen bietet dieses Objekt nicht nur viel Potenzial für Eigennutzer, sondern auch für Investoren, die eine dauerhafte Vermietung oder Ferienvermietung anstreben.

Fazit

Dieses Haus in Hainfeld ist eine seltene Gelegenheit: Zwei vollwertige Wohneinheiten auf einem Grundstück mit Garten und viel Stauraum zum fairen Preis. Ob als Eigenheim, für die Familie oder als Investitionsobjekt – die Immobilie bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Der Kaufpreis von **195.000 €** spiegelt das Potenzial und die Lagequalität wider.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin. Finanzierungshilfe wird geboten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.