Charmantes Einfamilienhaus in Herzogbirbaum: Ihr Sanierungsprojekt mit Garten und Terrasse!



K1 bearbeitet

Objektnummer: 7939/2300162179

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus - Einfamilienhaus

Land: Österreich

PLZ/Ort: 2002 Herzogbirbaum

Baujahr: 1922

Zustand: Sanierungsbeduerftig

Alter: Altbau
Nutzfläche: 148,00 m²

Zimmer: 4
Bäder: 1
WC: 1
Terrassen: 1

Garten: 2.000,00 m²

Heizwärmebedarf: E 160,00 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: E 3,00

Kaufpreis: 229.000,00 €

Betriebskosten: 339,00 € Provisionsangabe:

8.244,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ivan Tadijanovic

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH Steinabrücklerstraße 44 2752 Wöllersdorf























Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.







Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Herzogbirbaum, einer charmanten Gemeinde in Niederösterreich! Dieses Einfamilienhaus bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Mit einem attraktiven Kaufpreis von nur 229.000,00 € erwartet Sie hier ein wahres Juwel, das nur darauf wartet, von Ihnen neu gestaltet zu werden.

Das Haus ist sanierungsbedürftig, was Ihnen die Möglichkeit gibt, die Immobilie ganz nach Ihren Wünschen zu gestalten. Hier können Sie Ihrer Kreativität freien Lauf lassen und ein Zuhause schaffen, das perfekt zu Ihrem Lebensstil passt. Die vorhandene Einbauküche bietet bereits eine solide Grundlage, und mit etwas Geschick können Sie schnell ein modernes und funktionales Kochparadies zaubern.

Der Garten und die Terrasse laden ein, die warmen Tage im Freien zu genießen. Stellen Sie sich vor, wie Sie auf der Terrasse entspannen, während der Blick über die grünen Wiesen der Umgebung schweift. Hier können Sie mit Familie und Freunden unvergessliche Momente verbringen oder einfach nur die Ruhe der Natur genießen.

Die Ausstattung des Hauses umfasst Fliesen und Parkett, die für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgen. Der Heizofen und die Zentralheizung bieten Ihnen auch an kalten Tagen eine wohlige Wärme. Die Kombination aus Holz- und Kohleheizung sorgt für eine umweltfreundliche und kosteneffiziente Energieversorgung.

Highlights:

- Grundfläche: 2.500m2 mit Baugrund
- Zwei Eingänge
- Sehr ruhige Lage
- Perfekt für Outdoor-Liebhaber mit zahlreichen Rad- und Wanderwegen
- Natur erleben

- Familienfreundliche Aktivitäten
- Schlösser und Burgen

Eckdaten:

• Grundstücksfläche: ca. 2.500m2

• Nutzfläche: ca. 148m2

Baujahr:

• 1922

Heizung:

- Zentralheizung
- Infrarot
- Holz
- Kohle

Betriebskosten:

• Gemeindeabgaben: 70,-EURO

• Strom: 160,-EURO

• Abwasser: 71,-EURO

• Trinkwasser: 38,-EURO

• Insgesamt: 339,- EURO

Sonstiges:

 Perfekt geeignet für Familien, als Mehrgenerationenhaus oder für die Kombination von Wohnen und Freizeit

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, ein Eigenheim in einer ruhigen und naturnahen Umgebung zu erwerben. Lassen Sie Ihrer Fantasie freien Lauf und gestalten Sie dieses sanierungsbedürftige Einfamilienhaus zu Ihrem persönlichen Rückzugsort.

Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Ihr neuer Lebensabschnitt in Herzogbirbaum wartet auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m Apotheke <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m Kindergarten <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m Bäckerei <2.500m

Sonstige

Geldautomat <3.000m Bank <3.000m Post <9.000m Polizei <9.000m

Verkehr

Bus <500m Bahnhof <8.500m Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap