

Zweifamilienhaus mit Potential | vollunterkellert | zwei Wohneinheiten | großes Grundstück mit angrenzendem Grünland



SwissLife
Select



Ansprechpartner
Ivana Ozanic

Zweifamilienhaus mit Potential |
vollunterkellert | zwei Wohneinheiten | großes
Grundstück mit angrenzendem Grünland

Objektnummer: 6013/666

Eine Immobilie von Swiss Life Select Österreich GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4521 Hilbern
Baujahr:	1966
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	249,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	132,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 227,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,64
Kaufpreis:	415.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ivana Ozanic

Swiss Life Select Österreich GmbH
Wiedner Hauptstraße 120 / 2.OG
1050 Wien



Zimmer
6



Bäder
2



WC
2



Freiflächen
6185 m²



Fläche
249 m²




SwissLife
Select




SwissLife
Select




SwissLife
Select











Ansprechpartner
Ivana Ozanic

ivana.ozanic@swisslife-select.at
+43 676 4495792

Objektbeschreibung

Dieses großzügige und vollunterkellerte Wohnhaus mit zwei getrennten Wohneinheiten bietet Ihnen die Gelegenheit, Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Mit rund 250m² Gesamtwohnfläche und einem großzügigen Grundstück inklusive zusätzlichem Grünland, eröffnet sich hier viel Raum für Ihre individuellen Wünsche und Gestaltungsideen.

Das Haus präsentiert sich in einem Zustand, der dem Baujahr von etwa 1966 entspricht, und entsprechend sanierungs- bzw. renovierungsbedürftig ist. Es bietet jedoch eine solide Basis, um mit Kreativität und Einsatz ein einzigartiges Zuhause zu schaffen. Besonders hervorzuheben ist der großzügige Garten, der viel Platz für Erholung und Freizeitaktivitäten bietet – perfekt für Gartenliebhaber oder Familien.

- großzügig auf etwa 250m² Gesamt-Wohnnutzfläche:
 - EG etwa 128m² zzgl. Terrasse
 - OG etwa 121m² zzgl. Balkon
- zwei getrennte Wohneinheiten
- sehr großer Garten (Grundstück ca. 1920m²) und zusätzlich angrenzendes Grünland (ca. 4265m²)
- Doppelgarage
- vollunterkellert ca. 132m²
- Gartenhaus

- Dachboden für zusätzlichen Stauraum
- Öl-Zentralheizung (Kesseltausch 2018)
- Eigenversorgung durch Brunnen und Senkgrube / kein Kanal- und Ortswasseranschluss
- Zufahrtstraße Privatstraße
- sanierungsbedürftig

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen steht Ihnen **Frau Ozanic** unter der Telefonnummer **+43 676 44 95 792** oder via ivana.ozanic@swisslife-select.at zur Verfügung.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Pläne und Maßangaben entsprechen nicht den genauen Naturmaßen/Ist-Zustand. Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung können resultieren.

Das passende Immobilienobjekt und maßgeschneiderte Finanzierung aus einer Hand – gemeinsam mit unseren erfahrenen Finanzberaterinnen schaffen wir für Sie einen umfassenden Überblick über die besten Finanzierungsangebote bei allen relevanten Banken und Bausparkassen. Wir erledigen für Sie das mühselige Vergleichen der Angebote. Mit unserer Finanzierungs- Strategie bieten wir Ihnen mehr als nur einen Kredit: Ausgezeichnete Konditionen, flexible Rahmengestaltung sowie kompetente und zuverlässige Beratung – die auf einem breiten Marktüberblick beruht und dabei die besten Produkte auch auf die bestmögliche Weise miteinander verbindet.

UNSER SERVICE FÜR SIE: Gerne beraten wir Sie unverbindlich in allen Vermietungs-, Verkaufs- oder Bewertungs- und Verwertungsfragen zu Ihrer Immobilie.

BARGELD FÜR SIE: Für die Vermittlung von Objekten aus dem Bekannten-/Verwandtenkreis zeigen wir uns mit einer Tippgeberprovision immer erkenntlich! Wir informieren Sie gerne!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <3.000m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m
Kindergarten <3.000m
Höhere Schule <9.500m
Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <3.000m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <4.500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap