

## **Renovierungsbedürftiges Reihenhaus in Top-Lage**



**KALTENEGGER**

**Objektnummer: 5480**

**Eine Immobilie von Kaltenegger Realitäten GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2630 Ternitz
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	90,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	149.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Viktoria Wurmbrand

Kaltenegger Realitäten GmbH  
Nußdorfer Platz 3  
1190 Wien

H +43 676 7508206

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





## **Objektbeschreibung**

Dieses renovierungsbedürftige Reihenhaus mit drei oder vier Zimmer (je nach Bedarf möglich) liegt im Herzen von Ternitz – eingebettet in eine ruhige, familienfreundliche Wohnsiedlung. Dank der zentralen Lage sind sämtliche Einrichtungen des täglichen Lebens in wenigen Minuten erreichbar: Bahnhof, Supermärkte, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergarten befinden sich bequem in Gehweite.

Die Kombination aus ruhiger Lage und hervorragender Infrastruktur macht diese Adresse besonders attraktiv – ideal für Familien, Pendler und alle, die eine gute Anbindung schätzen, ohne auf ein entspanntes Wohnumfeld verzichten zu wollen.

### **Objektbeschreibung:**

Das charmante Reihenhaus bietet die perfekte Gelegenheit, sich den Traum vom eigenen Zuhause zu erfüllen. Der Innenbereich präsentiert sich solide, bedarf einiger Renovierungsmaßnahmen (z.b.: an den Wänden sind alte Tapeten, etc...) – jedoch eine ideale Grundlage für alle, die ihre Wohnideen individuell umsetzen möchten. Mit etwas gestalterischem Geschick lässt sich hier ein echtes Schmuckstück schaffen, das modernen Komfort mit wohnlicher Atmosphäre verbindet.

Das kompakte, pflegeleichte Grundstück bietet Platz für einen kleinen Garten, eine Terrasse oder eine gemütliche Sitzecke im Grünen – perfekt für entspannte Stunden im Freien, ohne großen Pflegeaufwand.

### **Highlights:**

- Ruhige und familienfreundliche Wohnsiedlung im Zentrum von Ternitz
- Bahnhof, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten & Schulen in Gehweite
- Kompaktes Grundstück mit Garten – ideal für gemütliche Stunden im Freien
- Innenbereich modernisierungsbedürftig ? großes Gestaltungspotenzial
- Leistbares Eigenheim für Singles, Paare oder kleine Familien

Dieses Haus vereint zentrale Lage, Ruhe und Potenzial – eine seltene Gelegenheit für alle, die in Ternitz ein Zuhause mit Zukunft suchen und ihre eigenen Ideen verwirklichen möchten.

Bitte beachten Sie, dass manche Abbildungen digital nachbearbeitet bzw. virtuell möbliert wurden, um das räumliche Potenzial der Immobilie zu veranschaulichen.

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.