

**PROVISIONSFREI „Charmantes Einfamilienhaus mit  
großem Potenzial in Grünbach am Schneeberg“**



**Objektnummer: 55452**

**Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilienreuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2733 Grünbach am Schneeberg
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	83,00 m²
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	99,00 m²
<b>Kaufpreis:</b>	148.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	88,95 €
<b>USt.:</b>	8,90 €

## Ihr Ansprechpartner



### Maruf Saltaji

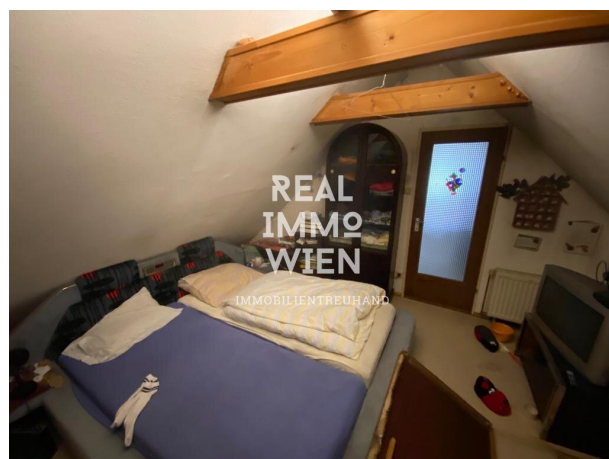
Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh. Gerald Frank  
Rabensteig 1/13  
1010 Wien

T +43 15120488  
H +43 66499524938

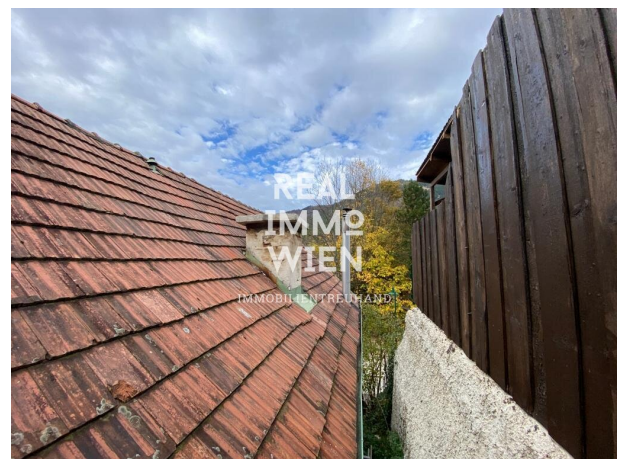
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

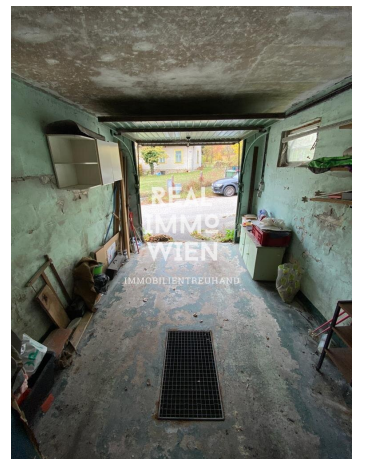
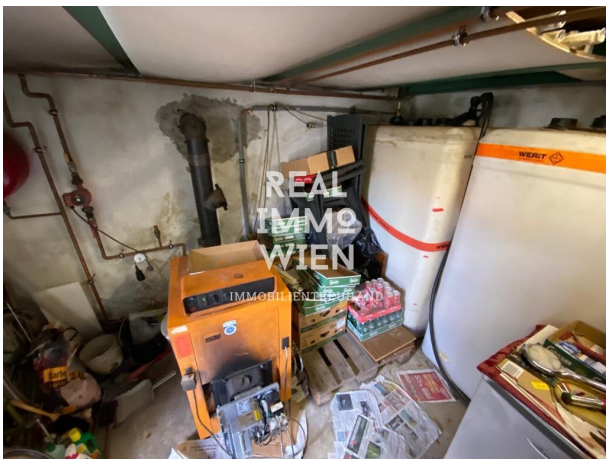


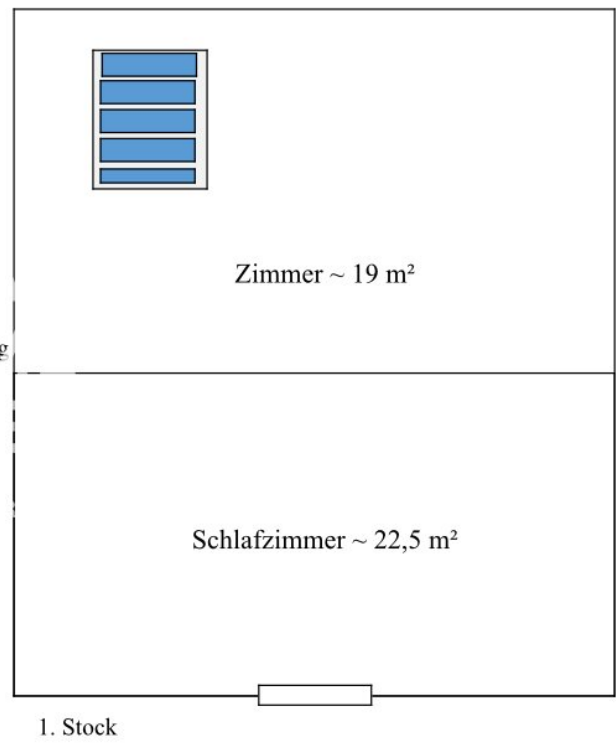
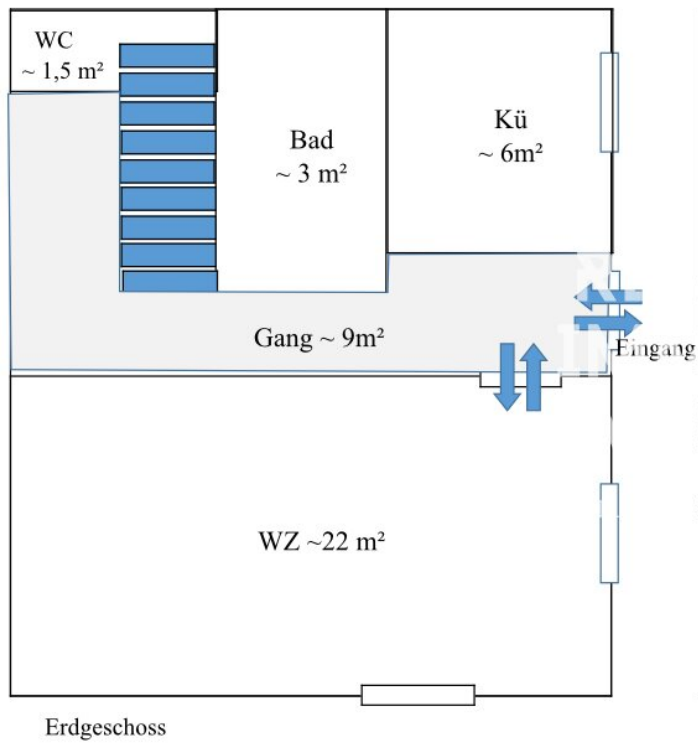












## Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause in Grünbach am Schneeberg – provisionsfrei

Sind Sie auf der Suche nach einer Immobilie, in der Sie Ihren Traum vom Eigenheim verwirklichen können? In der idyllischen Gemeinde Grünbach am Schneeberg in Niederösterreich erwartet Sie ein Einfamilienhaus, das durch seine Lage und seine vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten überzeugt.

Mit einer Wohnfläche von rund 83 m<sup>2</sup> bietet das Haus genügend Platz für eine kleine Familie oder ein Paar, das Wert auf zusätzlichen Raum legt. Drei Zimmer stehen Ihnen zur Verfügung, um Ihre Wohnideen Wirklichkeit werden zu lassen.

Das Gebäude befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand – eine ideale Gelegenheit, es nach Ihren persönlichen Vorstellungen zu modernisieren und zu einem Zuhause mit individuellem Charakter zu machen. Hier können Sie Ihrer Kreativität freien Lauf lassen und ein Eigenheim schaffen, das perfekt zu Ihnen passt.

Der Garten lädt zum Entspannen ein und bietet Raum für Erholung im Grünen. Eine vorhandene Einbauküche sowie eine Dusche sorgen für praktischen Komfort im Alltag.

Zusätzliche Vorteile:

- Eine Garage mit Stauraum und Schutz für Ihr Fahrzeug
- Deckenleuchten für angenehmes Wohnambiente
- Doppel- bzw. Mehrfachverglasung für gute Isolierung und niedrige Heizkosten

Die Infrastruktur ist hervorragend: Eine Bushaltestelle liegt in unmittelbarer Nähe, der Bahnhof ist ebenfalls schnell erreichbar. So sind Sie bestens angebunden und erreichen die umliegenden Städte bequem.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses Einfamilienhauses in Grünbach am Schneeberg und gestalten Sie Ihr persönliches Traumhaus. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

"BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN."

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.

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

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <7.000m

Klinik <8.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <4.500m

Einkaufszentrum <10.000m

### **Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <4.000m

### **Verkehr**

Bus <1.000m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap