Traumhaftes Mehrfamilienhaus in Sieghartskirchen – Ihr neues Zuhause erwartet Sie!



Objektnummer: 5660/7863

Eine Immobilie von Bero Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3443 Sieghartskirchen
Baujahr:	1968
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	332,00 m²
Zimmer:	10
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	D 117,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 1,68
Kaufpreis:	679.000,00 €
Provisionsangabe:	

24.444,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Doris Nastl

Bero Immobilien GmbH
Elisabethstrasse 22 Top 2
1010 Wien

T +43 660 5688821
H +43 660 157 50 54 oder +43 660 5688821

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





























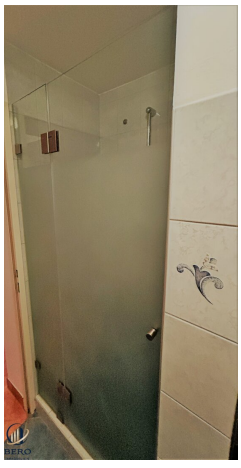




















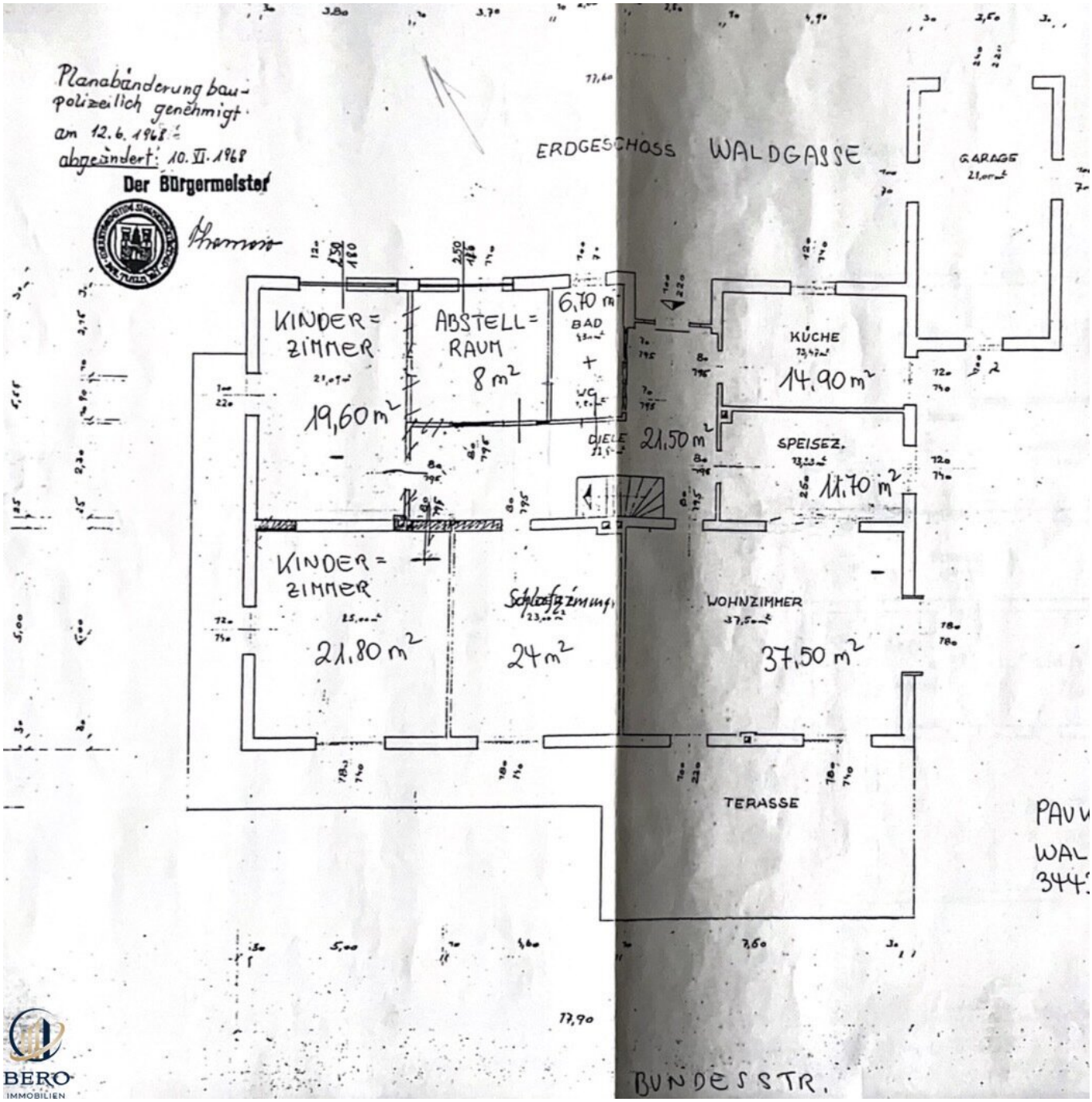


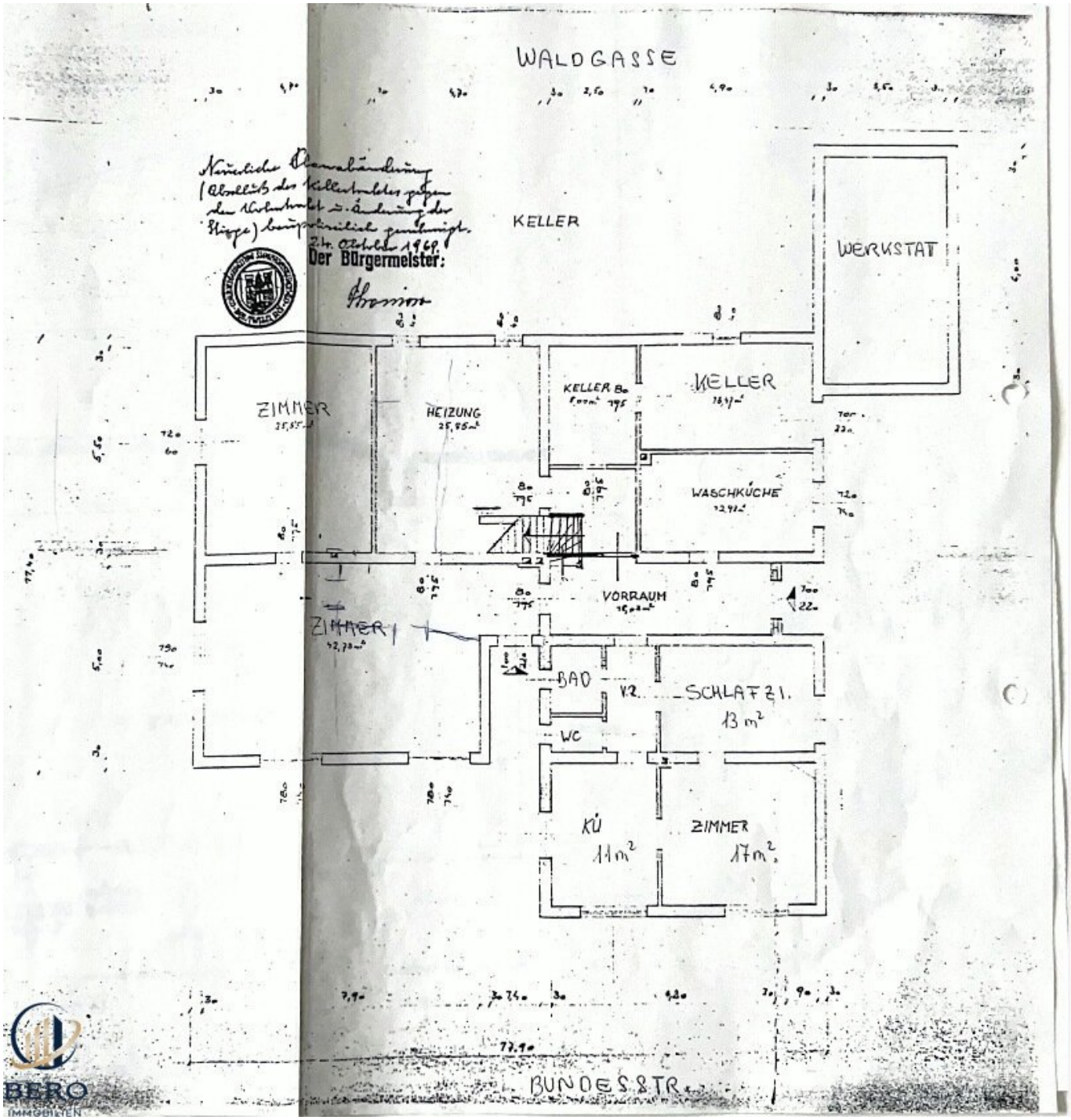


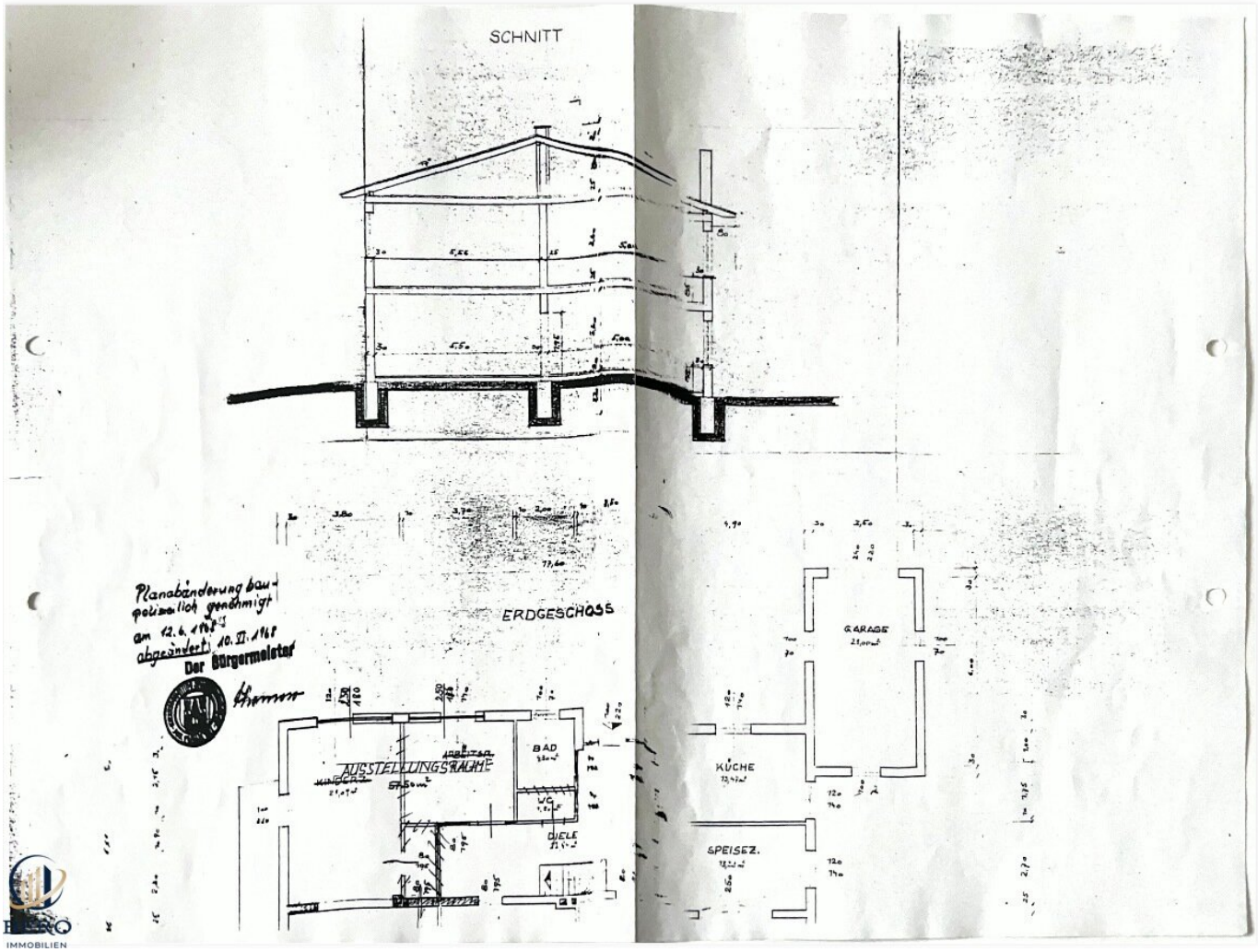







Planabänderung bau-
polizeilich genehmigt
am 12.6.1968
abgeändert: 10.VI.1968
Der Bürgermeister
ERDGESCHOSS
WALDGASSE
GARAGE
KINDER=
ZIMMER
19,60 m²
ABSTELL=
RAUM
8 m²
6,70 m²
BAD
WC
DIELE
21,50 m²
KÜCHE
14,90 m²
SPEISEZ.
11,70 m²
KINDER=
ZIMMER
21,80 m²
Schlafzimmer
24 m²
WOHNZIMMER
37,50 m²
TERASSE
BUNDESSTR.


WALDGASSE
Nördliche Planänderung
(Abrücken der Kellerwände gegen
den Nachbarn u. Änderung der
Stiege) baupolizeilich genehmigt.
24. Oktober 1969.
Der Bürgermeister:
KELLER
WERKSTATT
ZIMMER
HEIZUNG
KELLER
WASCHKÜCHE
VORRAUM
ZIMMER
BAD
WC
SCHLAFZ.
13 m²
KÜ
11 m²
ZIMMER
17 m²
BUNDESSTR.


SCHNITT
ERDGESCHOSS
Planabänderung baupolizeilich genehmigt
am 12.6.1968
abgeändert 10.11.1968
Der Bürgermeister
AUSSTELLUNGSRAUM
ARBEITSR.
BAD
WC
DIELE
GARAGE
KÜCHE
SPEISEZ.

Objektbeschreibung

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause in der idyllischen Gemeinde Sieghartskirchen, im Herzen von Niederösterreich! Dieses beeindruckende Mehrfamilienhaus bietet Ihnen nicht nur großzügige 332 m² Wohnfläche, sondern auch unzählige Möglichkeiten für ein harmonisches Zusammenleben oder eine lukrative Vermietung.

Sie erwerben eine gepflegte Immobilie, die mit ihren zehn Zimmern Raum für individuelle Gestaltung und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Ob Sie eine große Familie haben, mehrere Generationen unter einem Dach wohnen möchten oder einfach nur auf der Suche nach einer Anlageimmobilie sind – hier werden all Ihre Wünsche erfüllt.

Es sind 3 separate Wohnungen. Derzeit ist eine Wohneinheit noch vermietet.

Das Haus überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und lichtdurchflutete Wohnräume. Die offene Wohnküche ist der perfekte Ort für gesellige Abende mit Freunden und Familie. Genießen Sie die Abende am Kamin oder entspannen Sie auf der großzügigen Terrasse, die zum Garten führt. Der Garten bietet nicht nur Platz für Kinder und Haustiere, sondern auch die Möglichkeit, sich eine grüne Oase zu schaffen, in der Sie die Natur hautnah erleben können.

Die drei Badezimmer gewährleisten nicht nur einen hohen Komfort, sondern auch eine angenehme Belüftung. Mit insgesamt drei WCs ist auch bei größeren Familien oder Gästen stets ausreichend Platz vorhanden. Die hochwertige Ausstattung mit Fliesen, Laminat und Steinboden sorgt für eine ansprechende Optik und einfache Pflege.

Die Immobilie ist mit einer Gas-Etagenheizung ausgestattet, die für wohlige Wärme sorgt. Ob im Winter am Kamin oder im Sommer auf dem Balkon – hier finden Sie das ganze Jahr über den perfekten Rückzugsort.

Ein weiteres Highlight ist die hervorragende Verkehrsanbindung. Die Busverbindungen ermöglichen Ihnen eine bequeme Anreise in die umliegenden Städte und Gemeinden. In der Nähe finden Sie zudem zahlreiche Annehmlichkeiten des täglichen Lebens: Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen und Kindergärten sind in unmittelbarer Nähe, ebenso wie Supermärkte und Bäckereien. So genießen Sie eine hohe Lebensqualität und eine perfekte Infrastruktur.

Zusätzlich stehen Ihnen eine Garage und zwei Stellplätze zur Verfügung, was Ihnen nicht nur Komfort, sondern auch Sicherheit für Ihre Fahrzeuge bietet.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen! Dieses Mehrfamilienhaus in Sieghartskirchen bietet Ihnen und Ihrer Familie ein Zuhause mit viel Platz, Komfort und einer hervorragenden Lage.

Für weitere Informationen zögern Sie nicht und kontaktieren Sie noch heute **Herrn Heinz-Peter Nastl** unter **0660/ 157 50 54** .

Alle Angaben ohne Gewährleistungsanspruch!

Die Angaben im Exposé erfolgen im Auftrag unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen/Auskünfte durch Veräußerer, Behörden usw. übernehmen wir keine Gewähr.

Eigene Haftung ist ausgeschlossen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <8.500m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <5.000m
Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap