Photovoltaikanlage! Modern saniertes Reihenhaus mit Keller



Foto

Objektnummer: 1751/186

Eine Immobilie von AUTHEN7IC Real Estate FlexCo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2252 Ollersdorf
Baujahr:	1996
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	110,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	38,71 m²
Heizwärmebedarf:	C 77,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,40
Kaufpreis:	299.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



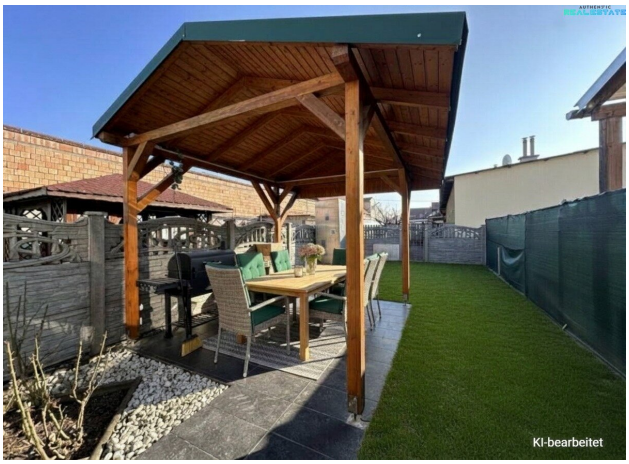
Maja Radosavljevic

AUTHEN7IC Real Estate Flex Co & Co KG
Wienerbergstraße 11/Turm B/21.OG
1100 Wien

T +43 664 135 0251






KI-bearbeitet







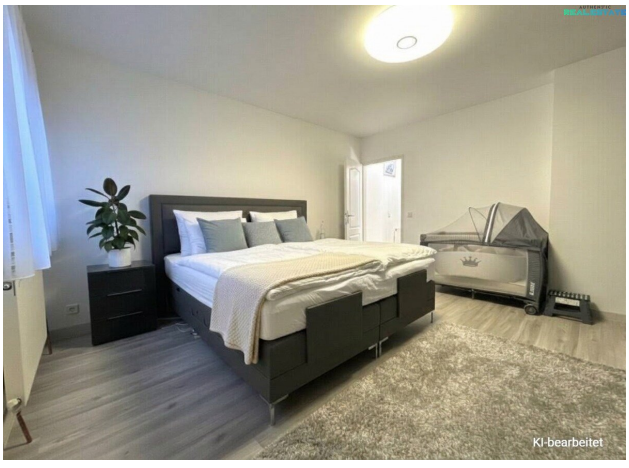











KI-bearbeitet





AUTHENTIC
REAL ESTATE

Objektbeschreibung

Modernes, energiesparendes Wohlfühl-Reihenhaus mit Keller & Photovoltaikanlage!

Sie suchen ein Zuhause, das Wohnkomfort, Energieeffizienz und ruhige Lage perfekt verbindet? Dann könnte dieses liebevoll im Jahr 2020 und 2022 sanierte Reihenhaus in Ollersdorf bei Angern an der March genau das Richtige für Sie sein.

Dieses 1996 erbaute mittig gelegene Reihenhaus ist Teil einer kleinen, familiären Anlage mit nur drei Einheiten – ein echter Vorteil für Ihr Wohnklima und Ihre Heizkosten. Der aktuelle Eigentümer heizt nahezu ausschließlich mit einem gemütlichen Holzofen und profitiert dadurch von außergewöhnlich niedrigen Energiekosten. Ein Gasanschluss ist bereits vorhanden und kann jederzeit wieder genutzt werden.

* Wohnkomfort mit durchdachter Raumaufteilung (ca. 110 m² Wohnfläche)*

Erdgeschoss:

* Großzügige, moderne Küche (2020 erneuert)

* Separates Esszimmer

* Großes, gemütliches Wohnzimmer

* Geräumiges Badezimmer mit Badewanne

Obergeschoss:

* Zwei vielseitig nutzbare Schlafzimmer – ideal für Familie, Homeoffice oder Gäste

Keller:

? Teilunterkellert

? Perfekt als Vorrats- und Lagerraum

? Waschmaschinenanschluss vorhanden

* Gartenidylle & praktische Extras

Der gepflegte Garten lädt zum Entspannen, Grillen oder Gärtnern ein und bietet zusätzlichen Stauraum durch zwei praktische Schuppen.

2017 kam eine Überdachung der Eingangstüre hinzu.

Ruhig wohnen – schnell in Wien

Ollersdorf verbindet ländliche Ruhe mit ausgezeichneter Erreichbarkeit:

* Wien erreichen Sie in ca. 40–45 Minuten

* Gute Bahnverbindung Richtung Wien vorhanden (mit dem Bus der 250 Meter vom Haus stehen bleibt, fährt man zwei Stationen bis zum Bahnhof Angern an der March)

Finanzierung – transparent & bankenunabhängig

Auf Wunsch stellen wir den Kontakt zu unserem Finanzierungspartner her, der **ungebunden mit über 35 Banken in Österreich** zusammenarbeitet. Ihre Finanzierung wird **objektiv, bankenübergreifend und individuell** geprüft – mit dem klaren Ziel, für Sie die **wirtschaftlich beste und nachhaltig passende Lösung** zu strukturieren.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <4.000m
Klinik <8.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <3.000m
Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <5.000m

Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <3.000m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.500m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap