

Sanierungsbedürftiges Bungalow mit VIEL PLATZ



Rückansicht

Objektnummer: 8164/2682

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3435 Dürnrohr
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	90,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	247.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maximilian Hieke

Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems

T +43 676 7704900
H +43 676 7704900

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









Objektbeschreibung

Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit großem Garten

Zum Verkauf gelangt ein **sanierungsbedürftiges** Einfamilienhaus auf einem ebenen Grundstück in **ruhiger** Lage von Dürnrohr im Ausmaß von **1.597 m²** (nach Grundabtretung, lt. Vermessungsplan) mit nahezu **rechteckiger** Konfiguration.

Raumaufteilung:

Eingangsbereich | Badezimmer | Kabinett | Wohnzimmer | Flur | Zimmer 2 | Küche | Zimmer 3

Lage:

Gelegen im ruhigen Dürnrohr, sind Sie ca. 3km von Traismauer und 25km von Tulln entfernt. Im Nachbarort Zwentendorf oder Traismauer sind alle Annehmlichkeiten wie Nahversorger, Schulen und Cafés zu finden.

Das Objekt verfügt über einen hauseigenen **Brunnen**, welcher als **Hauptwasserquelle** dient - Ortswasser ist nicht vorhanden.

Interesse? Gerne lassen wir Ihnen ein detailliertes Angebot zukommen! Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer beantworten können!

KONTAKT: 0676 7704900 - Maximilian Hieke

Wir sind immer auf der Suche nach neuen Objekten. Wenn auch Sie eine Immobilie zu verkaufen oder vermieten haben, berate ich Sie gerne über den besten Weg zum Vermittlungserfolg. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

* * * * *

KUTTENBERGER IMMO - *Vier Jahre in Folge* ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024, TOP IMMO EXPERTE 2025 und TOP IMMO EXPERTE 2026!** (*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)

Weitere Online-Services auf www.kuttenberger-immo.at:

- **Vormerkkunde** werden und **Angebote erhalten?** [- - - Suchagent anlegen - - -](#)
- Sie möchten eine **Immobilie verkaufen?** [- - - Beratung anfragen - - -](#)
- Die passende **Finanzierung** finden? [- - - Online Kreditrechner - - -](#)
- **Wieviel** ist meine **Immobilie wert?** [- - - Immobilie online bewerten - - -](#)
- Künftig keine **Immo-News** verpassen? [- - - Email-Newsletter anmelden - - -](#)

* * * * *

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Klinik <8.500m

Apotheke <3.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <2.000m

Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <2.000m

Bank <2.000m

Post <5.500m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap