

Mehrfamilienhaus mit Garten, Terrasse & Garage in Niederrußbach



Objektnummer: 5660/7884

Eine Immobilie von Bero Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3702 Niederrußbach
Baujahr:	1983
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	124,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	57,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 59,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	349.000,00 €
Provisionsangabe:	

12.564,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



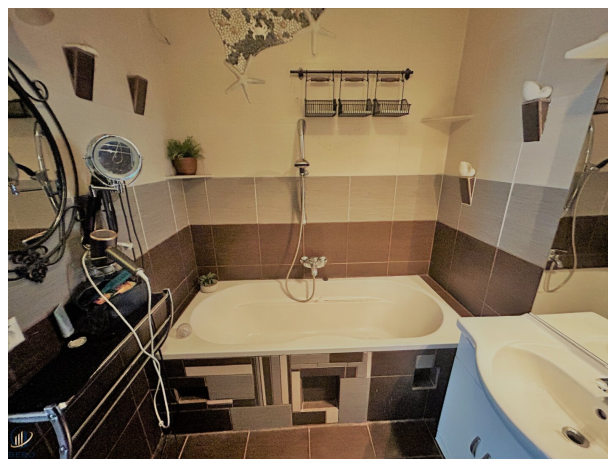
Heinz – Peter Nastl

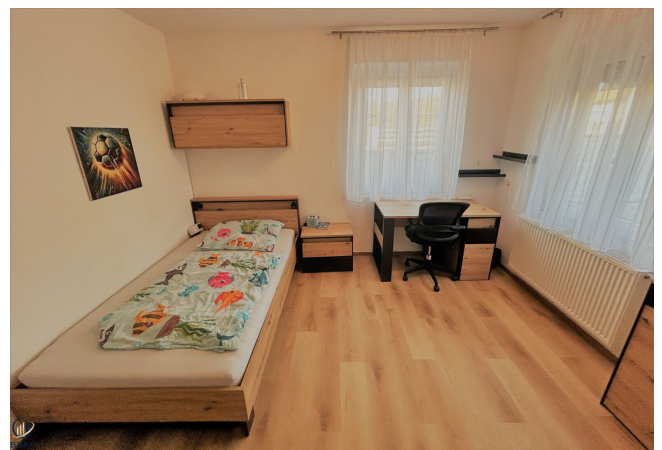
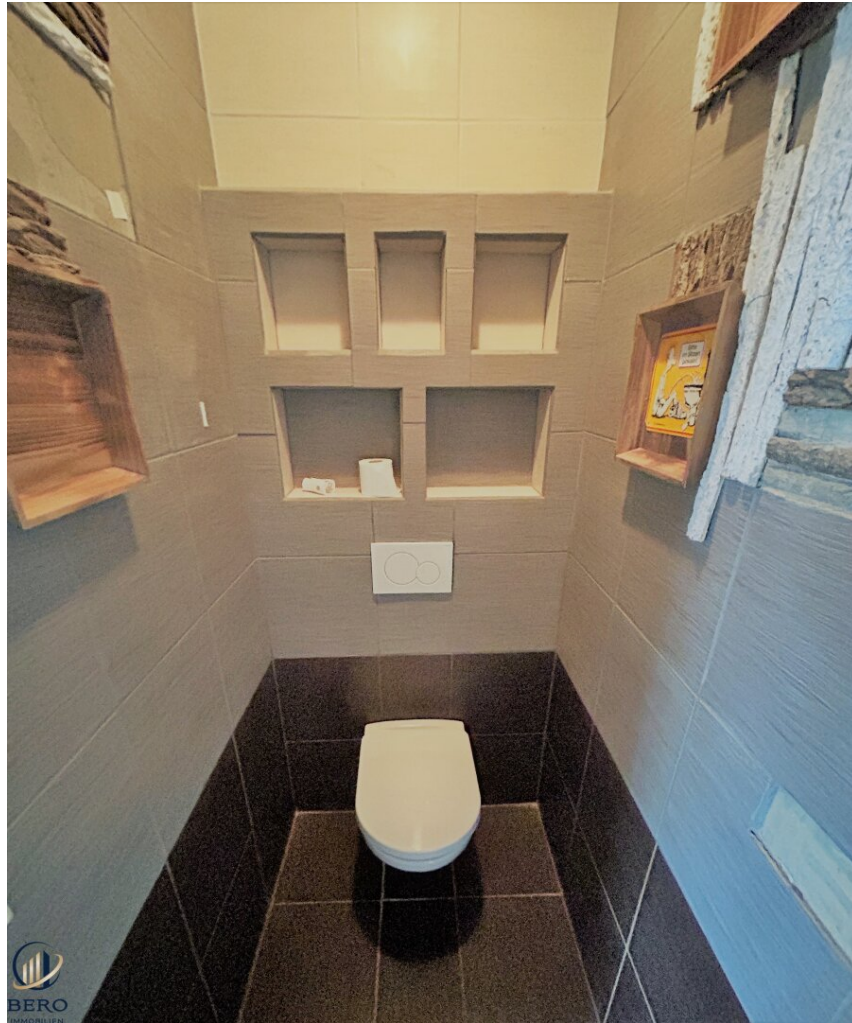
Bero Immobilien GmbH
Elisabethstrasse 22 Top 2
1010 Wien

H +43 660 157 50 54

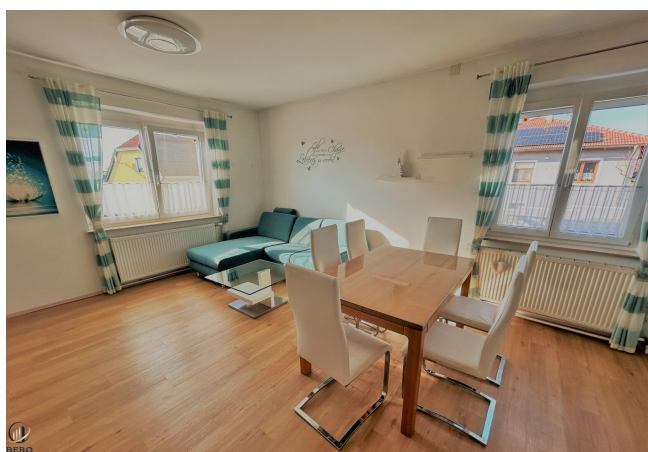




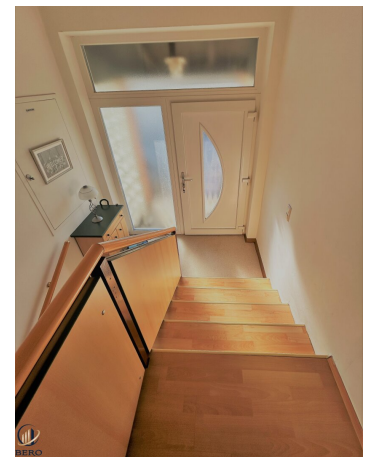


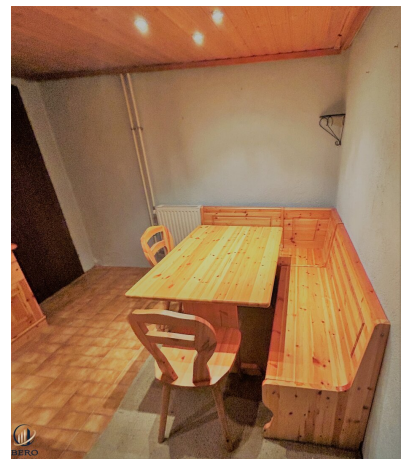
















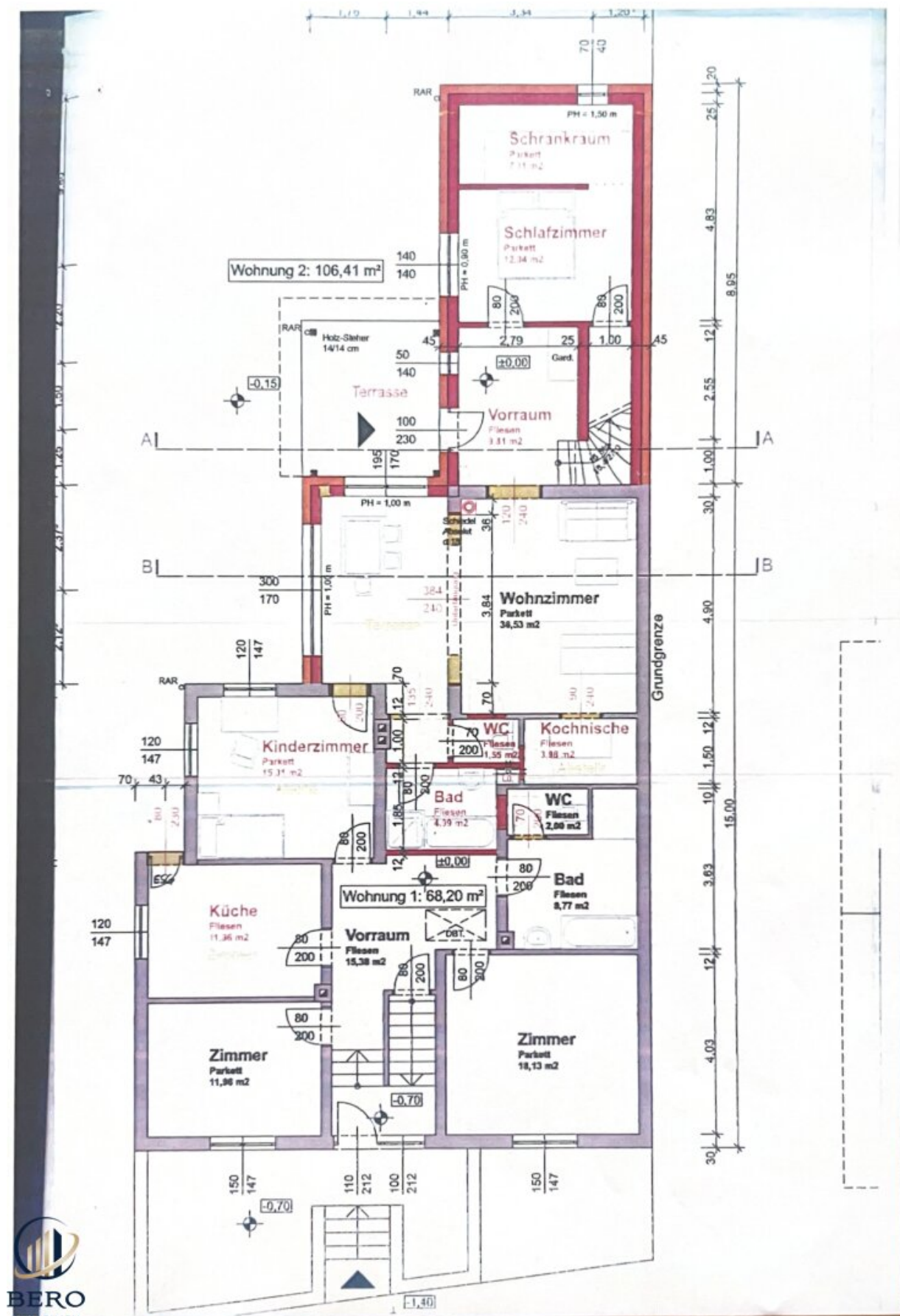












Objektbeschreibung

Willkommen bei Bero Immobilien!

Zum Verkauf steht ein Mehrfamilienhaus in 3702 Niederrußbach, Niederösterreich, das mit viel Potenzial und einer attraktiven Lage überzeugt. Dieses Haus bietet auf großzügigen 124 m² Wohnfläche insgesamt 4 gut geschnittene Zimmer, die sich ideal für Familien oder als Anlageobjekt eignen.

Das Haus besticht durch seine Raumaufteilung mit zwei Bädern und zwei separaten WCs, was den Wohnkomfort deutlich erhöht. Die offene Wohnküche ist ein Highlight und schafft einen einladenden Treffpunkt für gemeinsames Kochen und gemütliche Stunden. Die Böden sind mit Fliesen und Laminat ausgestattet, die für eine angenehme Atmosphäre und pflegeleichte Handhabung sorgen. Für wohlige Wärme sorgt die Zentralheizung.

Besonders hervorzuheben ist der großzügige Garten mit angrenzender Terrasse, der viel Raum für Erholung, Freizeit und Spiel bietet. Eine Garage rundet das Angebot ab und garantiert bequeme Parkmöglichkeiten direkt am Haus.

Der Zubau aus dem Jahre 2013 im hinteren Bereich des Einfamilienhaus hat sich baulich gesenkt und wird als Abrissobjekt angeboten!

Die Lage in Niederrußbach ist ideal für Familien und Pendler. Öffentliche Verkehrsmittel sind mit der nahegelegenen Busverbindung gut erreichbar. In unmittelbarer Umgebung befinden sich wichtige Einrichtungen wie Arztpraxen, Kindergarten und Schule, was den Alltag erheblich erleichtert.

Der Kaufpreis beträgt 349.000 Euro – ein fairer Preis für ein Haus mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten in einer familienfreundlichen Umgebung.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, ein teilrenoviertes Mehrfamilienhaus mit großem Potenzial in Niederrußbach zu erwerben.

Für weitere Informationen zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns noch heute 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 <500m

Apotheke <5.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <5.500m

Bäckerei <5.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <5.000m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <7.000m

Bahnhof <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap