

Ebenerdiges Wohnhaus mit Potential Nähe Herzogenburg



12cf6aff-9392-4ad6-944c-63f80c7bfcf1

Objektnummer: 1939/133254

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3130 Herzogenburg
Baujahr:	1970
Wohnfläche:	153,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
Heizwärmebedarf:	C 97,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,22
Kaufpreis:	259.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% zzgl. 20% Ust.

Ihr Ansprechpartner



Reinhard Birgsteiner

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Grenzgasse 12/1
3100 St. Pölten

H +43 6641067954

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











Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause in Herzogenburg – einem älteren Einfamilienhaus, welches Ihnen jedoch die einzigartige Gelegenheit bietet, Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Diese massive Immobilie, die im Jahre 1970 erbaut wurde, steht zum Kauf bereit und empfängt Sie mit einem großzügigen Raumangebot auf einer Grundstücksfläche von etwa 1.000 m².

Mit einer Wohnfläche von ca. 153 m² aufgeteilt auf 2 Wohneinheiten und folglich auch 2 separaten Eingängen und insgesamt 6 Zimmern bietet dieses Haus reichlich Platz für kreative Wohnideen und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Das Herzstück bildet das große Wohnzimmer, ideal für gesellige Runden oder gemütliche Abende mit der Familie.

Obwohl das Haus renovierungsbedürftig ist, eröffnet sich Ihnen dadurch die einmalige Möglichkeit, dem Heim Ihre persönliche Note zu verleihen und es nach Ihren Vorstellungen zu modernisieren. Die solide Massivbauweise verspricht dabei ein stabiles Fundament für Ihre Renovierungspläne.

Dieses Einfamilienhaus ist ab sofort verfügbar und befindet sich in einer ruhigen Wohngegend in der Nähe von Herzogenburg, die Ihnen die perfekte Kombination aus ländlicher Idylle und stadtnaher Infrastruktur bietet. Zögern Sie nicht und machen Sie diesen Ort zu Ihrem neuen Lebensmittelpunkt! Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr zu erfahren oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Klinik <6.000m

Apotheke <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <2.500m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap