

## REIHENHAUS IN ZENTRALER LAGE ZU VERKAUFEN



**Objektnummer: 153982064**

**Eine Immobilie von Kmetyko Immobilienreuehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenmittelhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2630 Ternitz
<b>Baujahr:</b>	1962
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	116,35 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Garten:</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	299.900,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

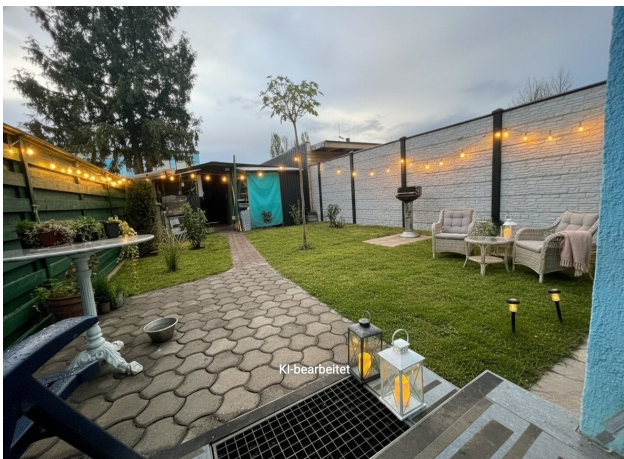
### **Dipl.Wirtschaftsing.(FH) Matthias Kmetyko**

Kmetyko Immobilientreuhand GmbH  
Maderspergasse 13  
2620 Neunkirchen

T +43 650 / 710 00 56

H +43 650 / 710 00 56

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











## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 2630 Ternitz – ein charmantes Reihenmittelhaus, das Komfort, Stil und eine ausgezeichnete Lage perfekt vereint. Dieses Haus mit einer Wohnfläche von ca. 117 m<sup>2</sup> bietet Ihnen und Ihrer Familie großzügigen Raum zum Wohlfühlen und Entspannen.

Mit insgesamt 4 Zimmern erleben Sie vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten: Ob geräumiges Wohnzimmer, behagliches Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Büro – hier findet jeder seinen Lieblingsplatz. Die hochwertige Ausstattung mit Fliesen und Laminat sorgt für eine angenehme Atmosphäre und pflegeleichte Böden.

Die Einbauküche lädt zu gemeinsamen Kochabenden ein. Das Badezimmer besticht durch ein Tageslichtfenster und eine moderne Spa - Dusche, die den Start in den Tag angenehm gestalten. Für zusätzlichen Komfort sorgen die neue (2025) eingebaute Luftwärmepumpe und die Klimaanlage – so genießen Sie zu jeder Jahreszeit ein angenehmes Raumklima.

Ein besonderes Plus ist der Garten, der Ihnen eine grüne Oase zum Entspannen und Spielen bietet. Ein perfekter Rückzugsort nach einem langen Tag.

Die hervorragende Verkehrsanbindung macht das Leben hier besonders bequem: Bus und Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine unkomplizierte Mobilität. Auch Alltagserledigungen sind schnell erledigt – Arzt, Apotheke, Kindergarten, Schule, Supermarkt und Bäckerei befinden sich in der Nähe.

Dieses attraktive Reihenmittelhaus in Ternitz steht für ein harmonisches Wohngefühl in einer lebendigen und gleichzeitig ruhigen Umgebung. Der Kaufpreis von 299.900,00 € bietet Ihnen die Chance auf ein erstklassiges Zuhause, das Sie mit Qualität und Lebensqualität überzeugt.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – Ihr neues Traumhaus in Niederösterreich wartet auf Sie!

Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr über dieses einzigartige Angebot zu erfahren

Wir freuen uns auf Sie

### **Kontakt:**

Für weitere Fragen und Besichtigungswünsche stehen wir Ihnen gerne unter der Telefonnummer

[+43 650 / 710 00 56](tel:+436507100056)

zur Verfügung.

Weitere Objekte finden Sie auf unserer Homepage unter **[www.ibaustria.com](http://www.ibaustria.com)**

### **Allgemeiner Hinweis:**

Sämtliche Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und/oder Dritten, welche mit Sorgfalt erhoben wurden. Diese sind unsererseits unverbürgt und ohne Gewähr.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich.

Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Nachdruck/Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Firma Kmetyko Immobilientreuhand GmbH.

**BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPF LICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR**

**ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS, DER ANSCHRIFT UND DER TELEFONNUMMER**

**BEARBEITEN KÖNNEN.**

Herzlichen Dank für Ihr Verständnis.

**Satz und Druckfehler vorbehalten.**

**Angaben laut Aussagen des Eigentümers.**

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <4.500m

**Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <1.500m

Post <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap