

**RAUM - KOMFORT - VISION! Charmantes
4-Zimmer-Einfamilienhaus in Klein-Meiseldorf**



Objektnummer: 1757/465

Eine Immobilie von Immobilien Sablatnig

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3744 Klein-Meiseldorf
Baujahr:	1981
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	115,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	115,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 154,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,67
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	250,00 €

Ihr Ansprechpartner



Daniel Robin Schmidt

Immobilien Sablatnig
Lindengasse 1
8501 Lieboch

T +43676 555 39 20

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













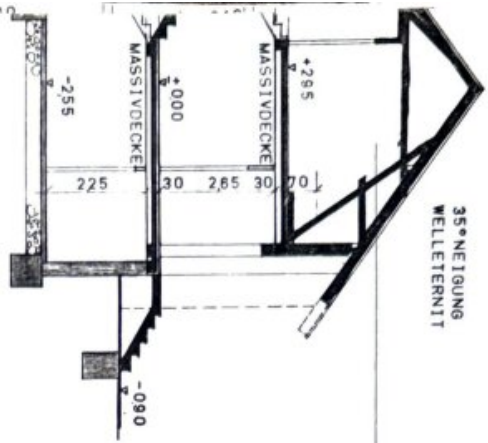






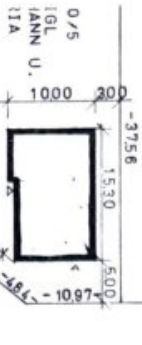
SCHNITT A-B

35° NEIGUNG
WELLEERNIT



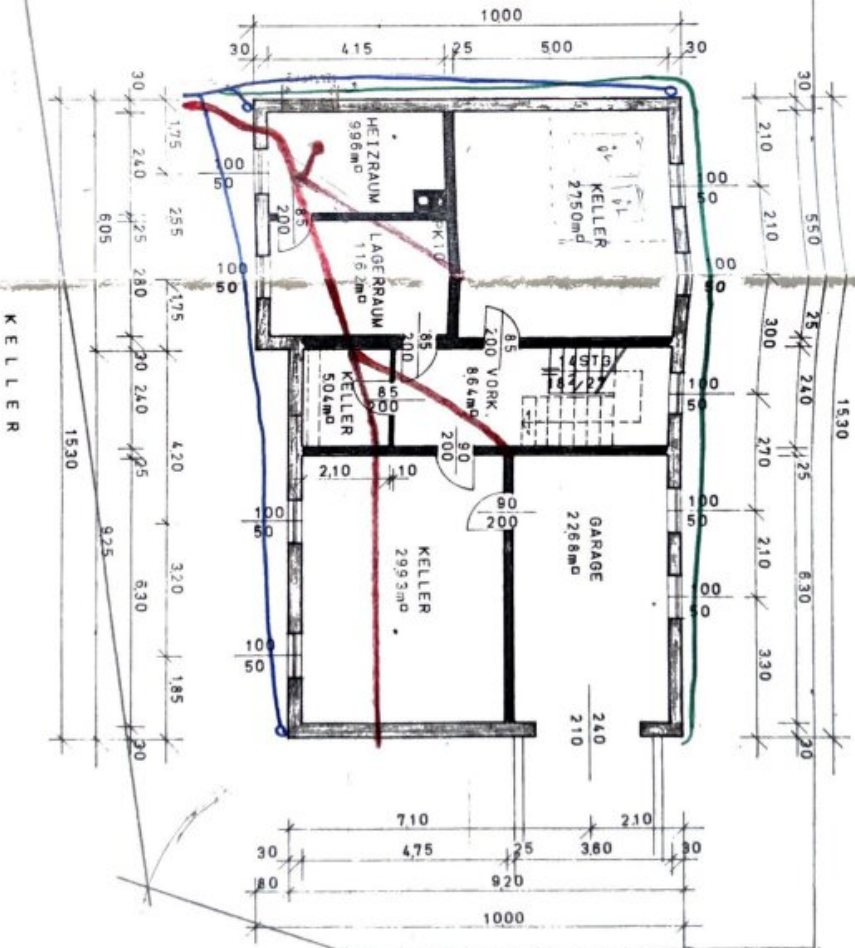
AGEPLAN M 1 : 500

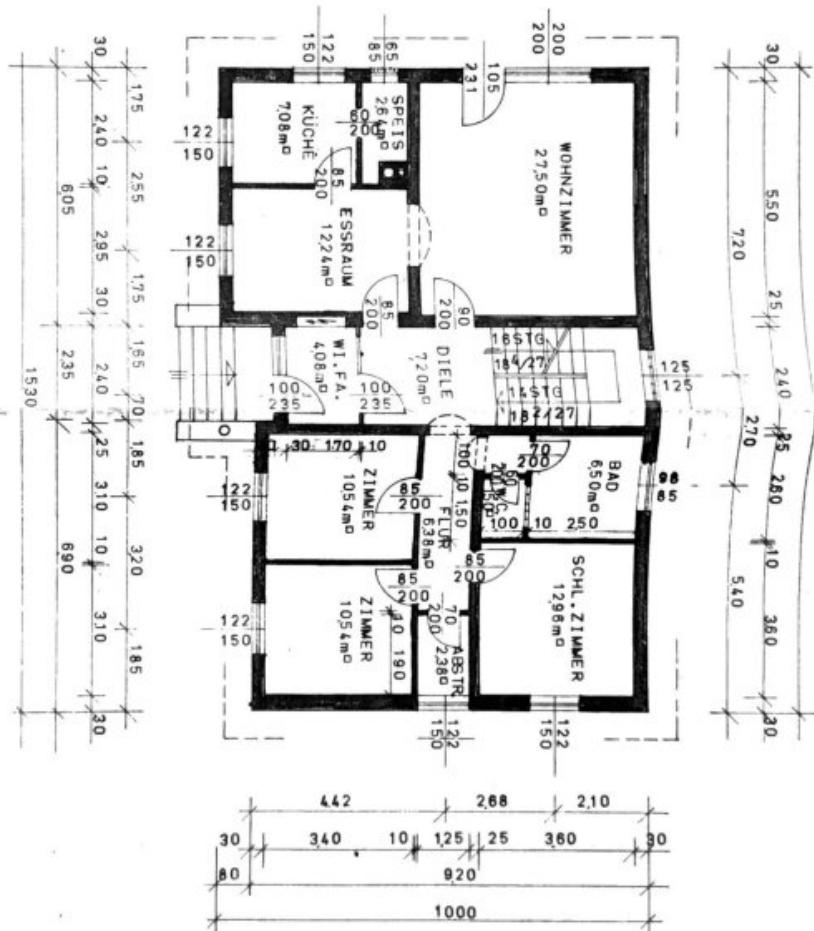
GEMEINDE



STRASSE

Kanal
Dachrinne





Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Klein-Meiseldorf, Niederösterreich! Dieses Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1981 bietet eine solide Grundlage und viel Potenzial zur individuellen Gestaltung. Auf rund 115 m² Wohnfläche stehen Ihnen mehrere helle Räume zur Verfügung, die sich ideal für Familien oder Paare eignen.

Eckdaten im Überblick:

4 Zimmer

ca. 115 m² Wohnfläche

Öl-Heizung & Allesbrenner (gekoppelt)

Warmwasserspeicher (200 Liter) im Keller

Fenster, Fassade & Aluminium-Gartenzaun (erneuert 2013)

Glasfaseranschluss vorhanden

Das Haus überzeugt durch seine funktionale Raumaufteilung und bietet eine gute Basis für modernes Wohnen. Gleichzeitig besteht die Möglichkeit, die Immobilie durch gezielte Renovierungs- und Modernisierungsmaßnahmen auf den aktuellen Stand zu bringen und nach eigenen Vorstellungen zu gestalten. Die vorhandene Kombination aus Ölofen und Allesbrenner sorgt für flexible Heizmöglichkeiten – beim Betrieb des Allesbrenners schaltet sich der Ölofen automatisch ab. Die Lage in Klein-Meiseldorf bietet ruhiges Wohnen in angenehmer Umgebung und eignet sich ideal für alle, die sich ein Eigenheim mit Entwicklungspotenzial wünschen.

Dieses Einfamilienhaus verbindet eine solide Substanz mit vielfältigen Möglichkeiten – überzeugen Sie sich selbst und verwirklichen Sie hier Ihr persönliches Wohnprojekt! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin unter folgenden Kontaktdaten: **Daniel Robin Schmidt** [+436765553920](tel:+436765553920) oder schmidt@immobilien-sablatnig.at

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 <6.500m
Klinik <6.000m
Apotheke <6.000m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <6.000m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m
Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap