

## **Großzügiges Zweifamilienhaus mit 8 Zimmern und Grünblick in Groß Sierning**



**Objektnummer: 1939/217385**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pottschollacherstraße
Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3384 Groß Sierning
Baujahr:	1960
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	175,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	2
Kaufpreis:	135.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Christian Pichler**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Grenzgasse 10-12  
3100 St. Pölten

T + 43 664 819 18 27

H + 43 664 819 18 27





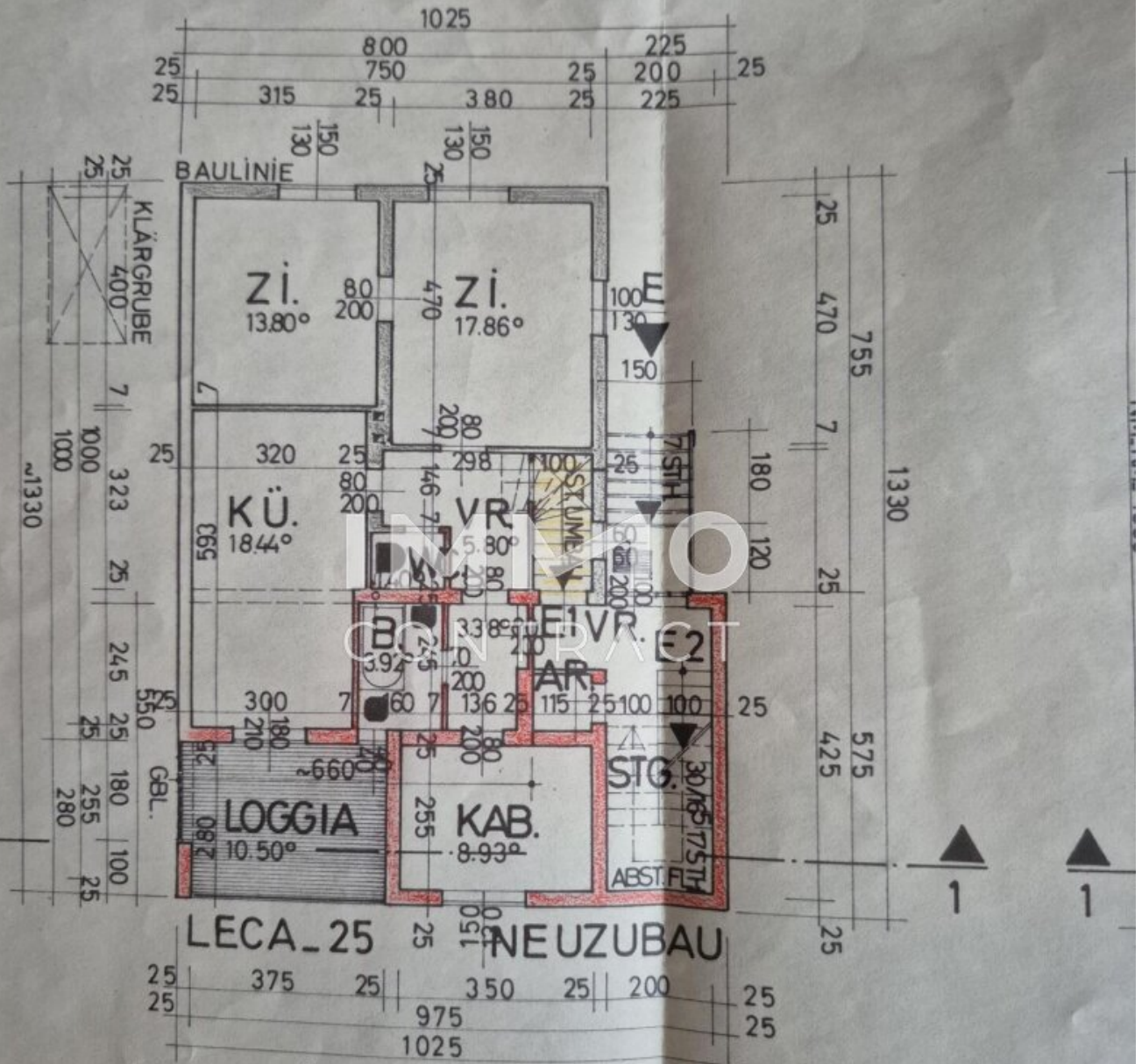






# ERDGESCHOSS - 1-100

## STRASSE



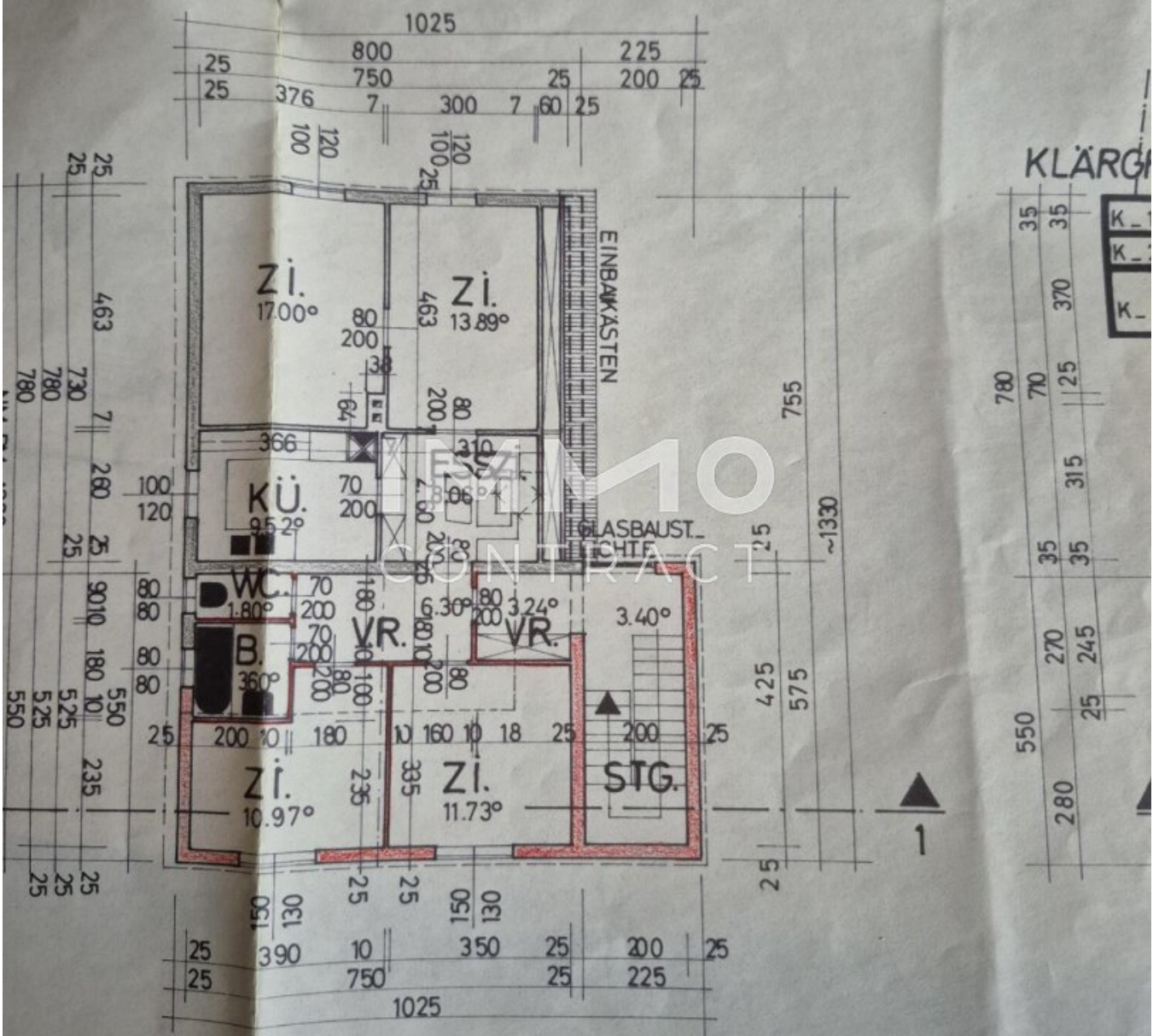
LECA\_25 NEUZUBAU

GARTEN  
85.59 M<sup>2</sup> EG. OHNE LOGGIA  
WOHNUNG - 1  
ANERL

BM. HO./ FÖ. - 1976

N A T U R E M A S S W E A Z  
M A S S E M U S W E A Z

# OBERGESCHOSS - 1 - 100



KLÄRG...  
K...  
K...  
K...

89.51 M2 OG.  
W O H N U N G - 2  
K U C I K



## Objektbeschreibung

Traumhafte Gelegenheit in Groß Sierning – Zweifamilienhaus mit großem Potenzial zum attraktiven Preis!

Zum Kauf steht ein großzügiges Zweifamilienhaus in der idyllischen Gemeinde Groß Sierning, Niederösterreich. Mit einer Gesamtwohnfläche von 175 m<sup>2</sup> bietet diese Immobilie ausreichend Platz für Familien oder als Mehrgenerationenhaus. Insgesamt 8 Zimmer verteilen sich auf zwei Wohneinheiten, die sich ideal für unterschiedliche Wohnkonzepte eignen. Baujahr ca. 1960, der Zubau ist von 1976!

Das Haus ist renovierungsbedürftig und lädt kreative Köpfe ein, ihre eigenen Wohnträume zu verwirklichen.

Der Kaufpreis von 135.000,00 € macht dieses Angebot besonders attraktiv für alle, die eine Immobilie mit viel Platz und Entwicklungspotenzial suchen.

Fazit: Dieses Zweifamilienhaus in Groß Sierning ist die perfekte Chance, ein großzügiges Zuhause in einer ruhigen und grünen Lage zu gestalten. Nutzen Sie die Gelegenheit und verwirklichen Sie Ihre Wohnträume in Niederösterreich!

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 <2.000m  
Apotheke <4.500m  
Krankenhaus <10.000m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.500m  
Schule <750m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <4.750m  
Einkaufszentrum <4.750m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Polizei <4.000m  
Post <4.750m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Autobahnanschluss <3.750m  
Bahnhof <500m  
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap