

## Saniertes Reihenhaus mit Garten, Terrasse und Balkon



**Objektnummer: 960/74805**  
**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3945 Hoheneich
<b>Baujahr:</b>	1976
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Nutzfläche:</b>	99,40 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 82,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,76
<b>Kaufpreis:</b>	155.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	183,76 €
<b>USt.:</b>	18,38 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Hans-Peter Zottl**

s REAL - Zwettl  
Sparkassenplatz 1/1/1  
3910 Zwettl

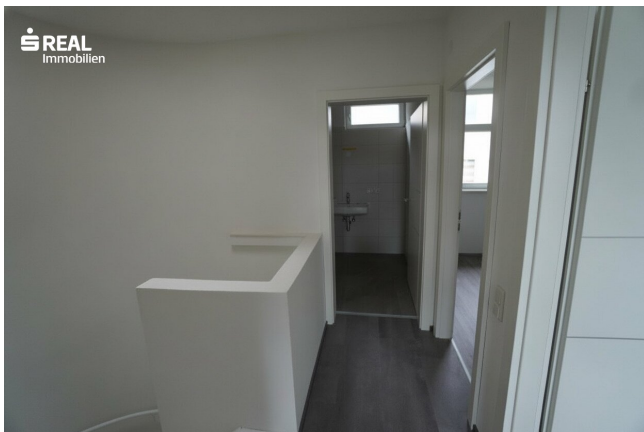






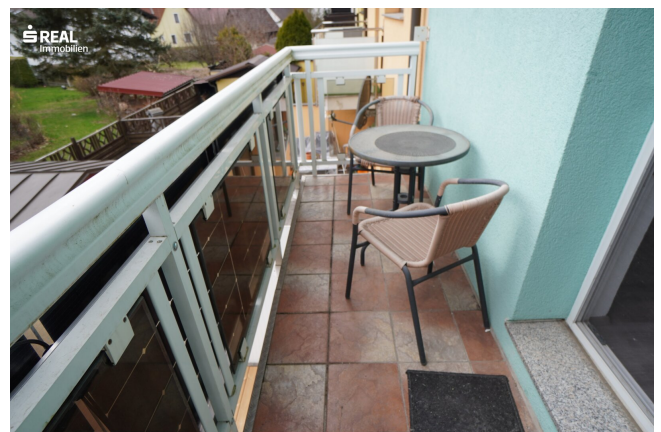




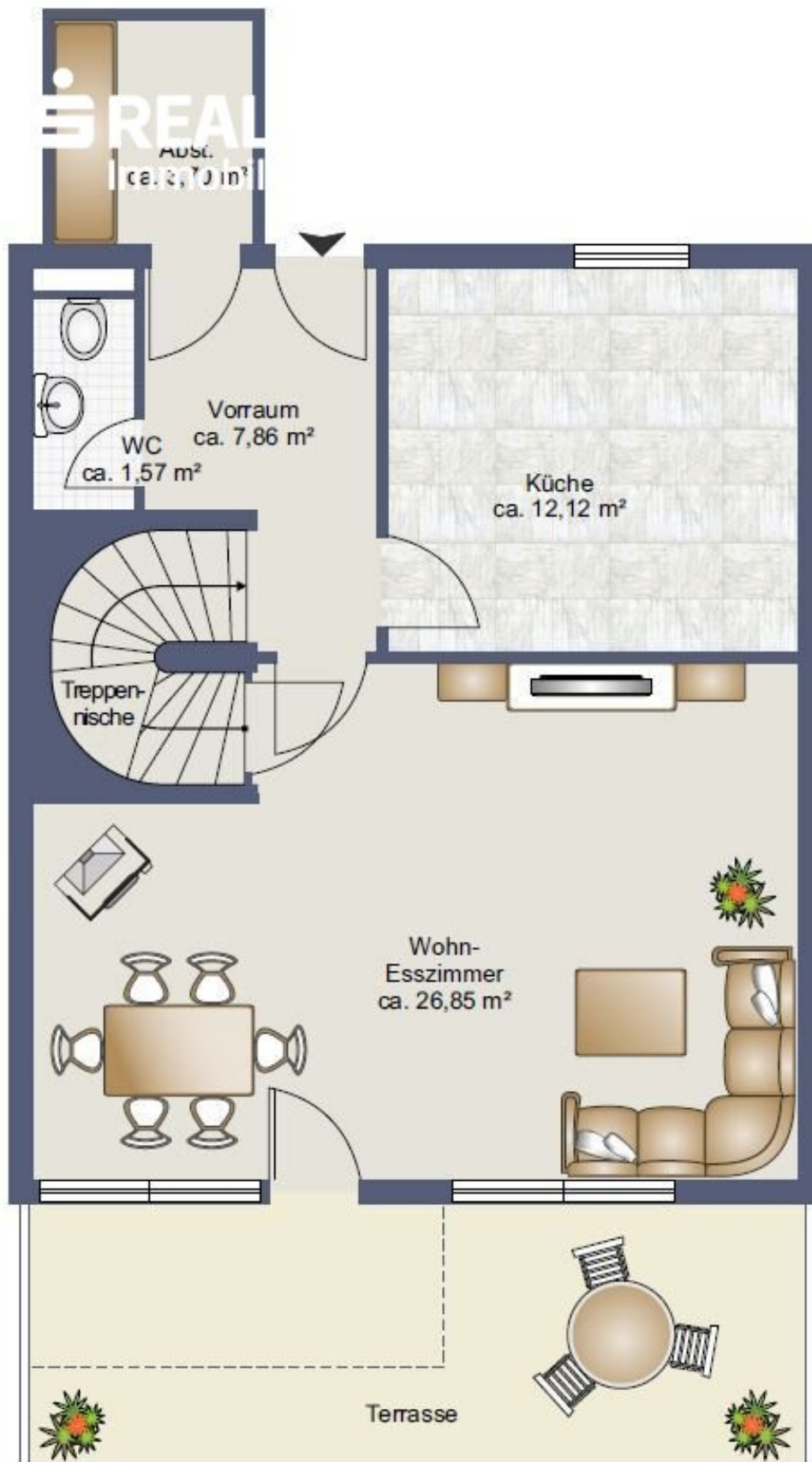




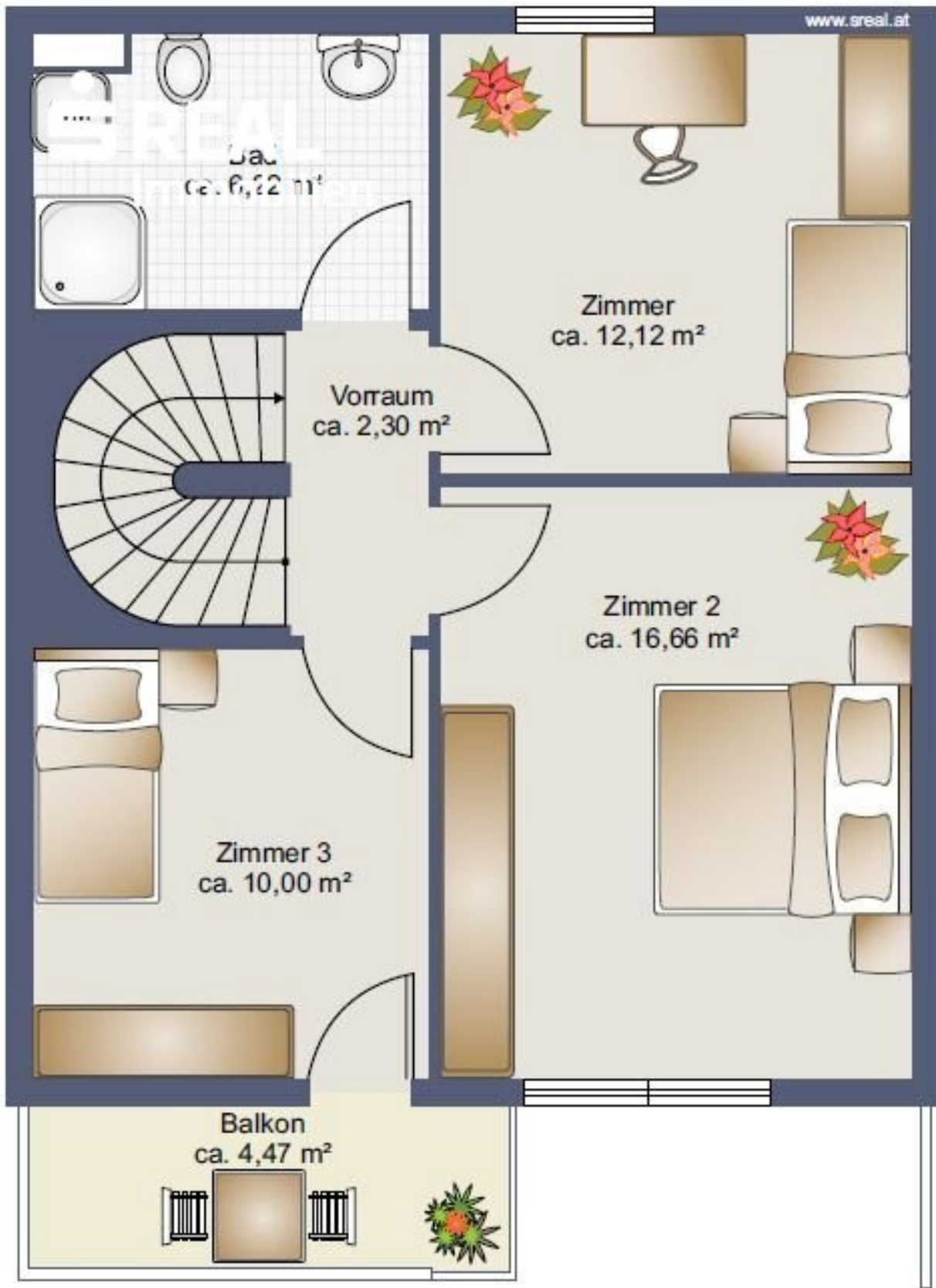








Planskizze Erdgeschoss



Planskizze 1. Stock

## Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Hoheneich – einem TOP sanierten Reihenhaus, das Ihnen nicht nur ausreichend Platz, sondern auch eine hervorragende Lebensqualität garantiert. Mit einem attraktiven Kaufpreis von € 155.000,- bietet diese Immobilie auf rd. 99 m<sup>2</sup> Nutzfläche alles, was das Herz begehrt.

Das Reihenhaus verfügt über insgesamt 4 Zimmer, die flexibel genutzt werden können. Ob als gemütliches Eigenheim, modernes Homeoffice oder kreative Rückzugsorte – hier findet jeder seinen Platz.

### Die Liegenschaft teilt sich auf in:

- umschlossenes Grundstück
- Wohnhaus (EG, OG)
- Garten mit Terrasse ca. 8 m<sup>2</sup>
- freie Parkplatzwahl vor der Liegenschaft

### Das Erdgeschoss des Wohnhauses (ca. 52 m<sup>2</sup>) unterteilt sich in:

- Vorraum
- Abstellraum mit elektronischen Warmwasserspeicher
- Treppennische
- WC mit Handwaschbecken
- Küchenraum mit bereits verlegten Rohinstallationen

- Großzügiges Wohnzimmer mit Ausgang in den Garten und einem Holzeinzelofer

**Das Obergeschoss des Wohnhauses (ca. 47 m<sup>2</sup>) unterteilt sich in:**

- Vorraum
- Badezimmer mit WC, Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Zimmer 1
- Zimmer 2
- Zimmer 3 mit Ausgang zum Balkon

**Gebäudeinfrastruktur:**

Die Beheizung erfolgt über einzelne Elektrospeichergeräte und die Warmwasseraufbereitung erfolgt über einen Elektrowarmwasserspeicher. Der Zusatzeinzelholzofen im Wohnzimmer hilft Ihnen die Heizkosten zu sparen und rundet das Angebot ab. Die gesamte Liegenschaft ist an das öffentliche Wasser- und Kanalnetz angeschlossen. Die Bausubstanz der Liegenschaft entspricht den damals, verwendeten Baumaterialien zum Errichtungszeitpunkt.

Genießen Sie die frische Luft und die Natur in Ihrem eigenen Garten, auf dem Balkon oder der Terrasse. Hier können Sie entspannen, die Sonne genießen und den Tag ausklingen lassen – ganz nach Ihren Wünschen. Der Ausblick über den Ort und in die Ferne sorgt für eine angenehme Atmosphäre und lässt Sie den Alltag schnell vergessen.

Die Verkehrsanbindung ist optimal – der Bus bringt Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Orte und in die Bezirkshauptstadt. Zudem profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur: Arzt, Schule, Kindergarten, Supermarkt, einen Bahnhof und eine Bäckerei befinden sich in unmittelbarer Nähe. Hier ist alles für den täglichen Bedarf schnell erreichbar.

Nutzen Sie die Gelegenheit in Hoheneich ein Zuhause zu finden, das Ihnen und Ihrer Familie

sowohl Komfort als auch Lebensqualität bietet. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem Reihenhause, das darauf wartet, von Ihnen mit Leben gefüllt zu werden!

Besichtigungen des Objekts können nach gemeinsamer Absprache von Montag bis Freitag stattfinden.

Hier geht's zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3146898?accessKey=690f>

Viele weitere Rundgänge sowie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf [www.sreal.at](http://www.sreal.at).

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, welche uns von den Eigentümern, Gemeinden, Bauämtern, Hausverwaltungen und etwaigen behördlichen Instanzen zur Verfügung gestellt wurden.

**Kauf und Finanzierung aus einer Hand - nutzen Sie die Synergien der Erste Bank & Sparkassen-Unternehmensgruppe. Gerne arrangieren wir für Sie ein unverbindliches Finanzierungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten der Erste Bank & Sparkasse.**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <3.500m

Klinik <3.500m

Krankenhaus <4.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <3.500m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <3.500m



**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.