

## **Familienhaus mit Charme & Entwicklungspotenzial – 6 Zimmer, Garten & Terrasse in Bockfließ**



Blick zur Süd-Terrasse

**Objektnummer: 25883**

**Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2213 Bockfließ
<b>Baujahr:</b>	1960
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	220,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	339,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	90,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	315,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	20,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 433,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 4,89
<b>Kaufpreis:</b>	219.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Michael Fath**









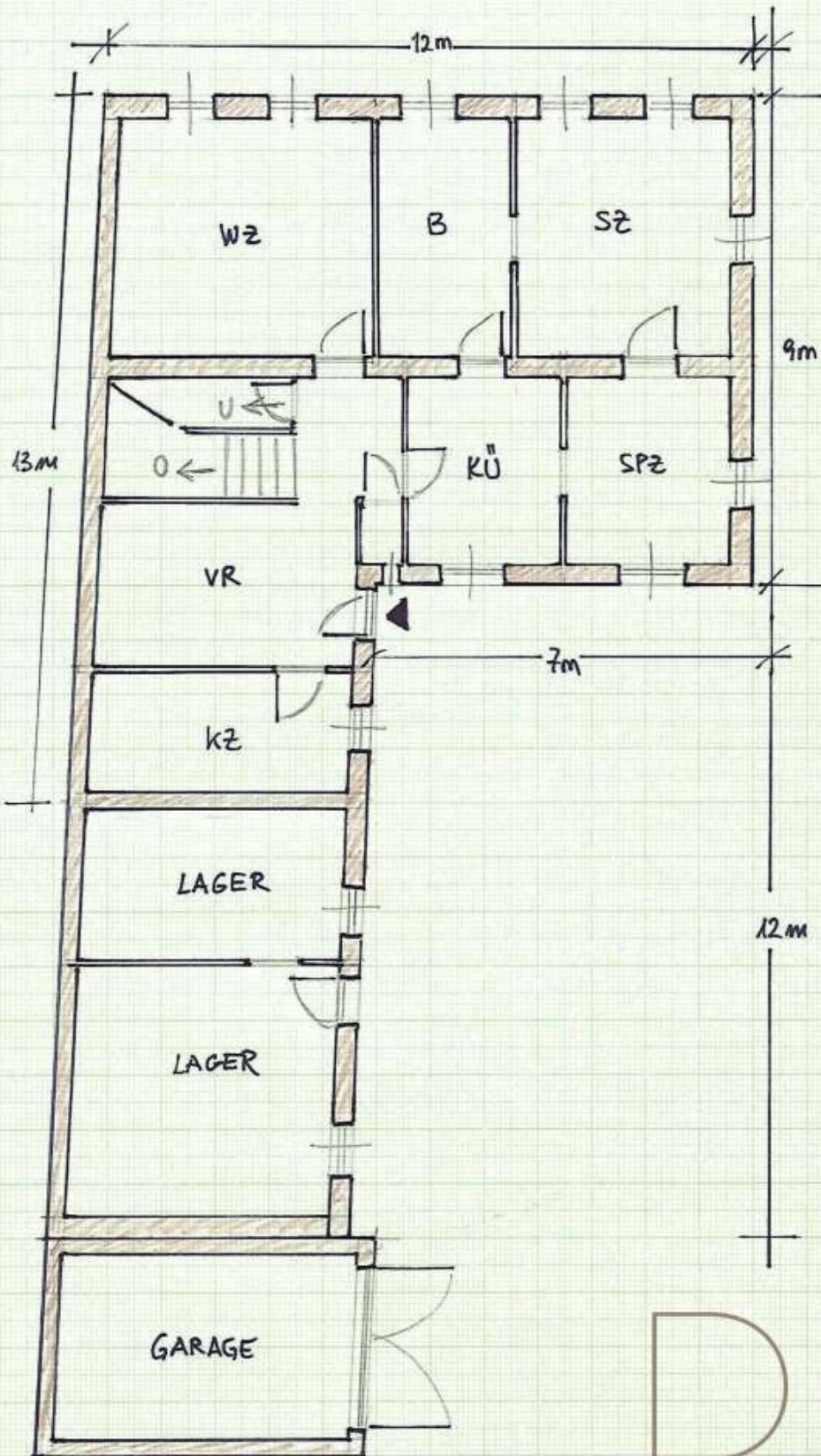






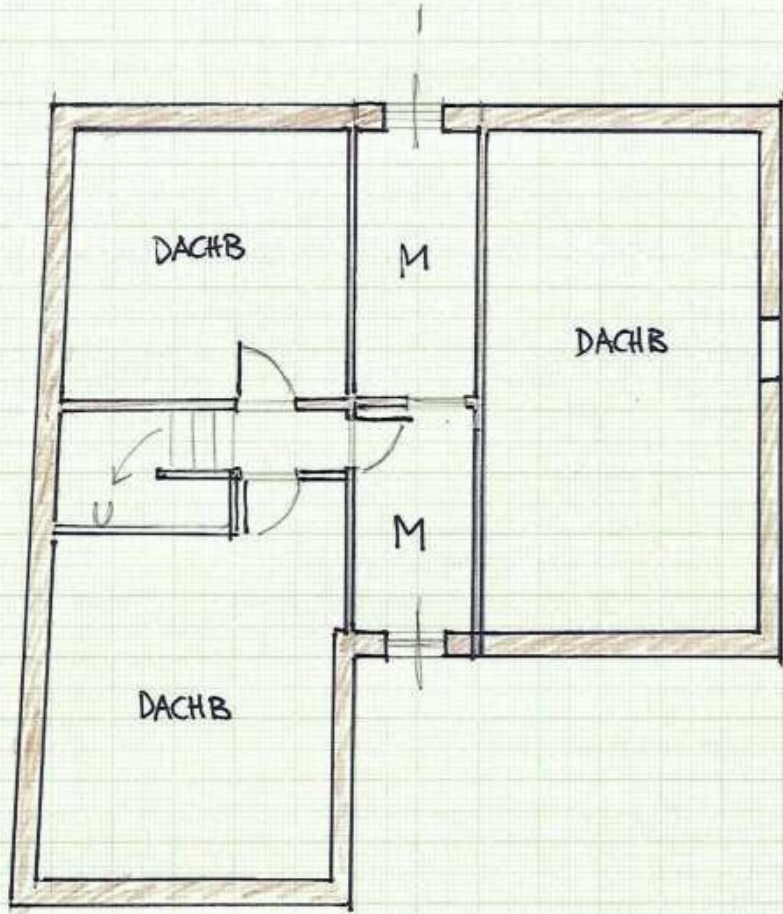


# ERDGESCHOSS



DIB

MAN SARDE



DIB



# Objektbeschreibung

## Zum Haus

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Bockfließ, Niederösterreich! Dieses großzügige Einfamilienhaus bietet Ihnen auf **ca. 220 m<sup>2</sup> Wohnfläche** genügend Raum für die ganze Familie und Ihre individuellen Wohnträume. Mit insgesamt **6 Zimmern** eröffnet sich Ihnen eine Vielzahl an Gestaltungsmöglichkeiten – ob großzügiges Wohnzimmer, gemütliche Schlafzimmer oder ein stilvolles Arbeitszimmer.

Das Haus befindet sich in einem **sanierungsbedürftigen Zustand** und bietet Ihnen somit die perfekte Gelegenheit, Ihre persönliche Handschrift einzubringen und Ihr Traumhaus ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten.

Genießen Sie entspannte Stunden auf der **sonnigen Südterrasse** und dem **Balkon** mit **herrlichem Grünblick** – hier können Sie den Alltag hinter sich lassen und die Natur direkt vor Ihrer Haustür erleben. Der **großzügige Garten** lädt zum Spielen, Gärtnern oder einfach zum Verweilen ein und bietet viel Platz für die ganze Familie.

Für Ihre Fahrzeuge stehen Ihnen **zwei Stellplätze** zur Verfügung, so dass Sie und Ihre Gäste stets bequem parken können. Die **zentrale Fernwärmeheizung** sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen, während das Badezimmer mit Fenster und Badewanne zum Entspannen einlädt.

Die Lage überzeugt ebenfalls: Eine **gute Verkehrsanbindung** durch Buslinien ermöglicht Ihnen eine unkomplizierte Mobilität. Ein Supermarkt in unmittelbarer Nähe erleichtert den täglichen Einkauf und sorgt für zusätzlichen Komfort.

Dieses **Einfamilienhaus in Bockfließ** ist die **ideale Gelegenheit** für alle, die ein **großes Zuhause** mit **viel Potenzial** suchen und bereit sind, es nach **ihren Vorstellungen** zu gestalten. Der **Kaufpreis von 219.000 Euro** macht dieses Angebot besonders attraktiv. Nutzen Sie diese Chance und verwirklichen Sie Ihren Wohntraum in einer ruhigen und grünen Umgebung!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Möglichkeiten dieses Hauses begeistern!

## Übergabe

Die Übergabe erfolgt nach Kaufvertragsunterzeichnung und dem Einlangen der Kaufsumme am Treuhandkonto.

## Weitere Details

sind auf Anfrage gerne erhältlich.

Wir weisen darauf hin, dass ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer besteht.

Für weitere Informationen können Sie uns gerne jederzeit kontaktieren!

„Einige der dargestellten Möbel und Einrichtungsgegenstände (außer der Küche) dienen der besseren räumlichen Vorstellung und wurden mittels KI visualisiert. Sie sind nicht Bestandteil der tatsächlichen Ausstattung der Immobilie.“

## Rechtliche Info

Als Immobilientreuhänder sind wir einerseits Ihnen als Interessent, als auch dem Abgeber als Verkäufer bzw. Vermieter verpflichtet. Immobiliengeschäfte sind keine kleinen Geschäfte des täglichen Lebens, deshalb sind wir einerseits gegenüber dem Abgeber, als auch gegenüber Behörden verpflichtet bei Ungereimtheiten Auskunft geben zu können, an welche Personen Immobilien angeboten wurden.

Auch die europäischen [Verbraucherrechte](#) wurden vereinheitlicht, somit wird seit 13. Juni 2014 ebenso mit Ihnen als Interessent ein schriftlicher Maklervertrag abgeschlossen (früher geschah dies mündlich & es entfällt das Ausfüllen von "Besichtigungsscheinen"). Der Verband der Österreichischen Immobilienwirtschaft hat hierzu ebenso eine detaillierte Informationsseite eingerichtet: <http://www.ovi.at/recht/verbraucherrechte-vrug/>

Wir benötigen daher um Ihnen detaillierte Unterlagen zukommen zu lassen Ihren Namen und Ihre Wohnadresse (Straße, Hausnummer - wenn vorhanden: Stiege & Tür - PLZ und Ort).

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 <4.000m

Apotheke <6.000m

Klinik <6.500m

**Kinder & Schulen**

Kindergarten <2.000m

Schule <2.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <4.000m

Einkaufszentrum <8.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <7.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <7.000m

Bahnhof <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap