

Saniertes Landhaus mit großem Gartengrundstück Nähe Horn



Objektnummer: 960/74875
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3591 Fuglau
Zustand:	Teil_vollsanziert
Nutzfläche:	88,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	6
Garten:	2.144,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 348,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,53
Kaufpreis:	249.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



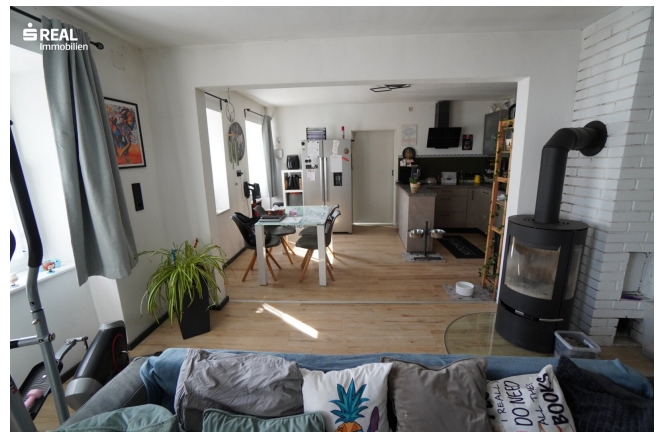
Hans-Peter Zottl

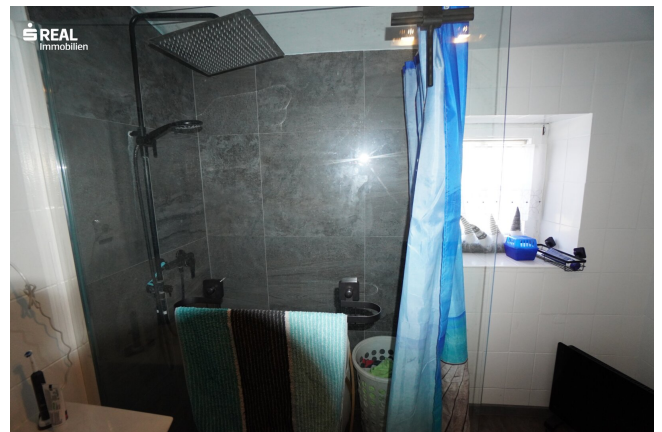
s REAL - Zwettl
Sparkassenplatz 1/1/1
3910 Zwettl

T +43 (0)5 0100 - 26257











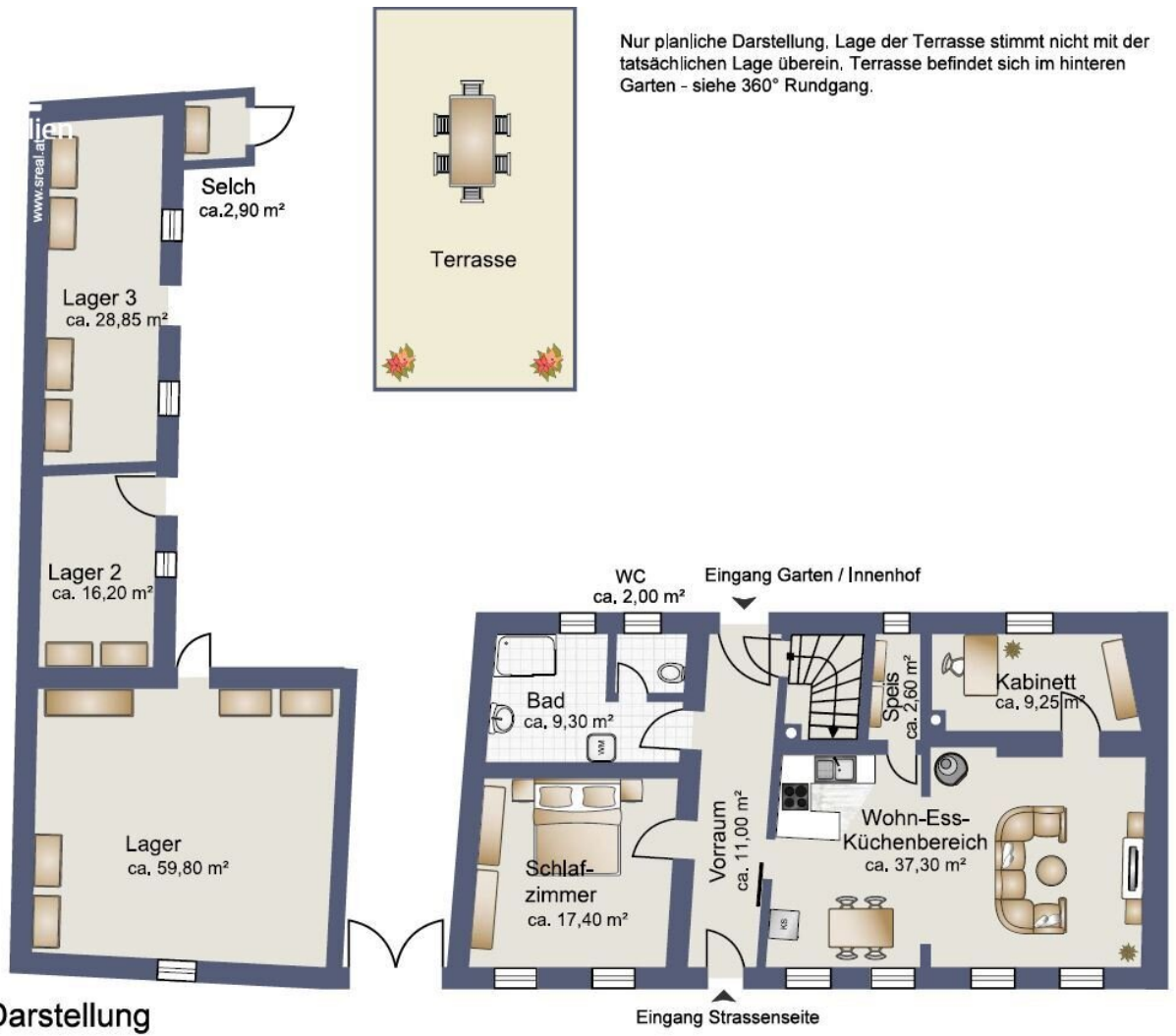












Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Eigenheim in Fuglau, nahe der zuständigen Marktgemeinde Altenburg und nur wenige Autofahrminuten von der Bezirkshauptstadt Horn entfernt. Hier erwartet Sie ein saniertes Landhaus direkt in der Ortsmitte. Diese Immobilie ist perfekt für Singles, Paare und Familien mit Haustieren. Aufgrund der Flächenwidmung Bauland Agrar können Sie auch gern Tierhaltung betreiben.

Schon beim Betreten des Hauses werden Sie von einem Gefühl der Geborgenheit und Behaglichkeit umhüllt. Das Haus wurde ab dem Jahr 2022 saniert und modernisiert und wird in sehr gepflegtem Zustand teilmöbliert übergeben. Die gut überlegte Aufteilung der einzelnen Räume sowie die diversen Nutzungsmöglichkeiten lassen keine Wünsche offen.

Der umzäunte Garten sowie die große, freistehende Terrasse bieten Ihnen eine wunderschöne Aussicht auf die grüne Vegetation. Auch Ihre vierbeinigen Freunde werden sich hier wohlfühlen, da der Garten genügend Platz zur Entfaltung und zum Toben bietet.

Das Nebengebäude mit den abgetrennten Räumen ist ideal für Bastler um jeglichen Hobbies nachgehen zu können. Die vorhandene Außenselche kann auch gern nach Belieben wieder aktiviert werden.

Die Liegenschaft teilt sich auf in:

- Wohnhaus (EG, DG)
- Nebengebäude
- Toreinfahrt
- umzäunter Garten
- freistehende Terrasse (ca. 60 m²)

Das Erdgeschoss (ca. 88 m²) unterteilt sich in:

- Vorraum

- Schlafzimmer
- Wohnküche mit Essbereich
- Speis
- Wohnzimmer
- Kabinett
- Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- WC
- Ausgang in den Garten
- Aufgang zum Dachgeschoss

Das Dachgeschoss besteht aktuell aus einem nicht ausgebauten Dachbodenraum.

Das Nebengebäude (ca. 105 m²) unterteilt sich in 3 Lagerräume.

Sanierungen 2022-2025:

- Fenstertausch
- Innenputz
- Fußbodenaufbau (Wohnzimmer & Schlafzimmer)

- Einbauküche
- Badezimmer inkl. Ausstattung
- Heizofen im Wohnzimmer
- Zählerkasten inkl. Elektroinstallation
- Gartengestaltung
- Zaunabtrennung Gartenmitte
- Terrasse
- Eingangstüren neu (Straße & Garten)
- Glasfaseranbindung
- PV Anlage 7,04 kW inkl. Stromspeicher 7,7 kW

Vorteile für Kaufinteressent:innen:

- Modernisierung des gesamten Gebäudes
- PV-Anlage inkl. Stromspeicher zur Senkung der Betriebskosten
- Großes, umzäuntes Gartengrundstück für Ihre Vierbeiner
- Nutzung der vorhandenen Außenselche

- Genügend Abstellfläche für Ihre KFZ Fahrzeuge
- Individuell nutzbares Nebengebäude für Ihre Hobbies
- Freistehende Terrasse zur Entspannung im Sommer
- Zufahrtsmöglichkeit zur Liegenschaft auch auf der Rückseite vom Garten
- Kurze Entfernung zur Bezirkshauptstadt Horn
- Die Bausubstanz der Liegenschaft entspricht den damals, verwendeten Baumaterialien zum Errichtungszeitpunkt.

Gebäudeinfrastruktur:

Die Beheizung der Liegenschaft erfolgt über einen Holzofen im Wohnzimmer. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über einen elektrischen Warmwasserspeicher. Die Liegenschaft ist an das öffentliche Wasser- und Kanalnetz angeschlossen. Ein Nutzwasserbrunnen ist vorhanden, jedoch aktuell inaktiv. Das Glasfasernetz wurde bereits in das Haus eingeleitet.

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Besichtigungen des Objekts können nach vorheriger Terminabsprache von Montag bis Freitag stattfinden.

(keine Besichtigungen an Feiertagen und Wochenenden)

Hier geht´s zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3147559?accessKey=697f>

Viele weitere Rundgänge sowie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf 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 <6.000m
Klinik <9.000m
Krankenhaus <5.500m
Apotheke <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m
Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <6.000m
Bäckerei <6.000m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Bank <5.500m
Geldautomat <8.500m
Polizei <6.000m
Post <5.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <7.500m

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.