

## Ihr Haus mit Garten



**Objektnummer: 5600**

**Eine Immobilie von Kaltenegger Realitäten GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2630 Ternitz
<b>Baujahr:</b>	1972
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	115,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 267,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,49
<b>Kaufpreis:</b>	229.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Geschäftsführer Martin Kaltenegger**

Kaltenegger Realitäten GmbH  
Nußdorfer Platz 3  
1190 Wien

H +43 664 2327626

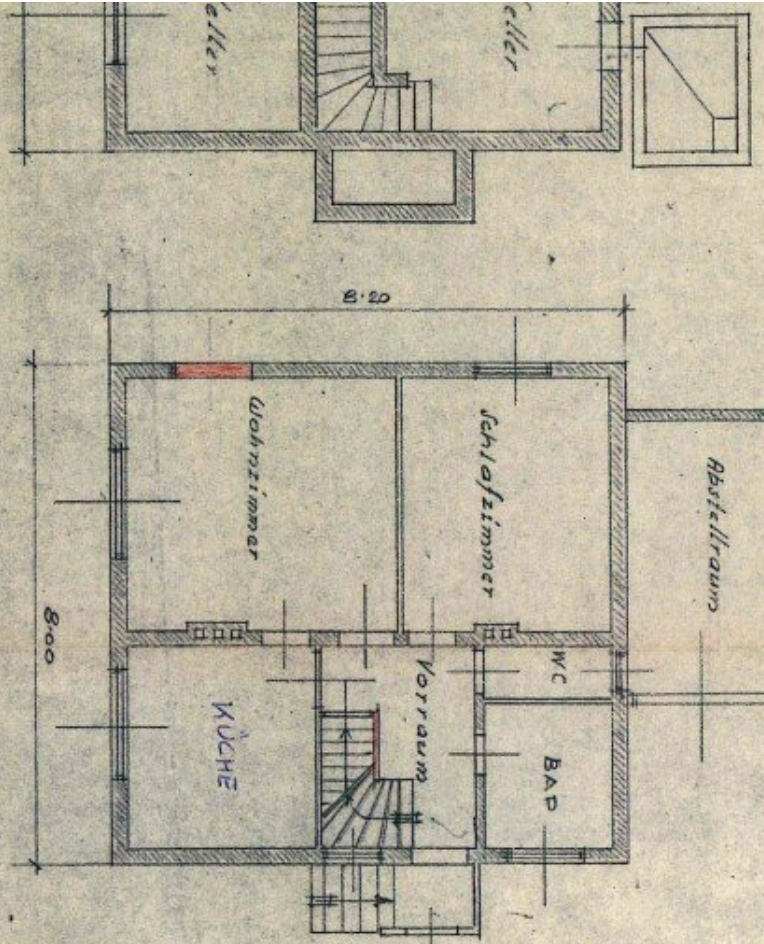




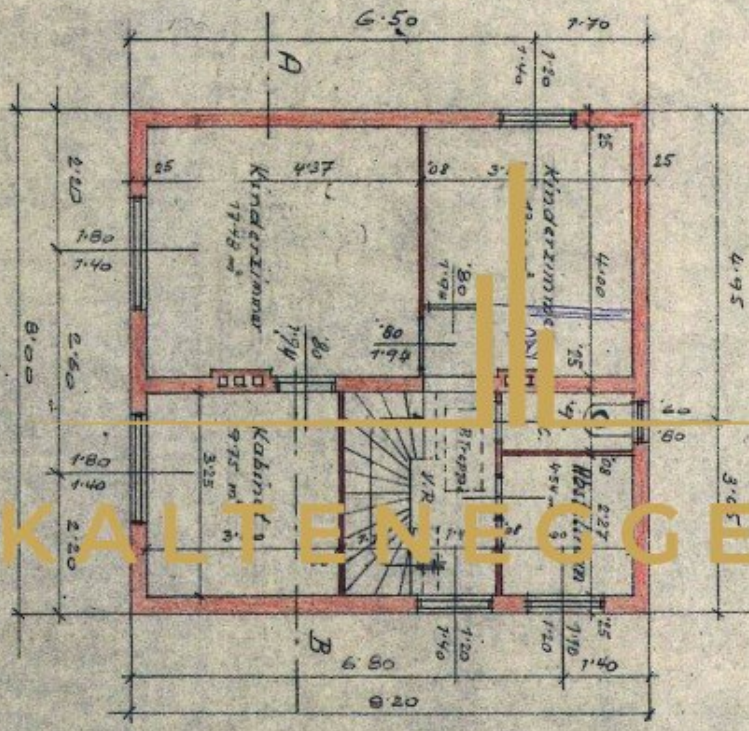


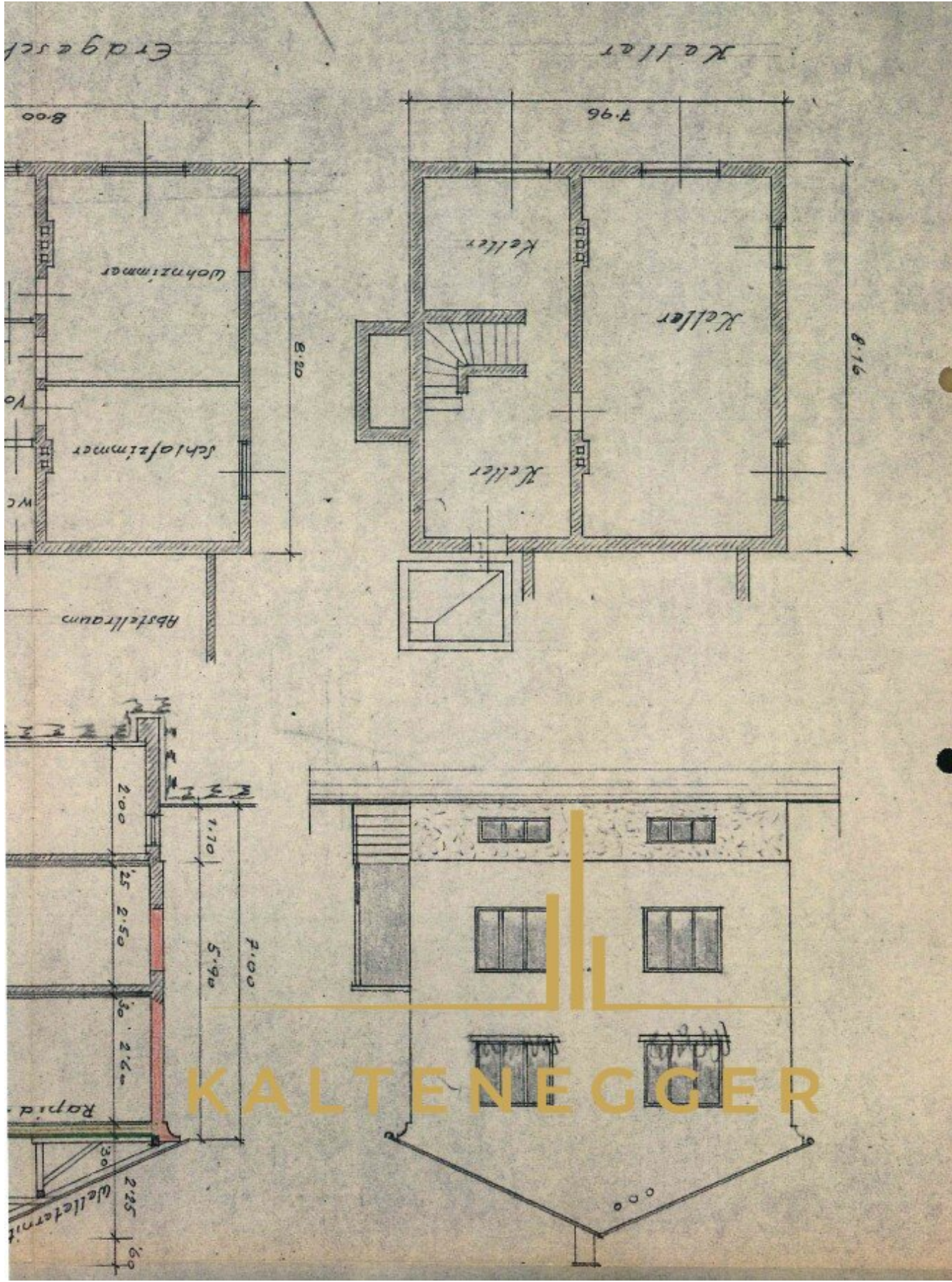
1972

Erdgeschoss



I. Stock





## Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus überzeugt durch eine gute Lage und eine durchdachte Raumaufteilung. Auf insgesamt fünf Zimmern bietet die Immobilie ausreichend Platz für Familien oder Paare mit Platzbedarf für Arbeiten und Wohnen unter einem Dach.

Der Grundriss ist funktional gestaltet: Die Räume sind sinnvoll angeordnet und lassen sich flexibel nutzen. Große Fensterflächen sorgen für eine angenehme Belichtung und ein freundliches Wohngefühl.

Ein besonderes Highlight ist der Garten, der ausreichend Platz zum Entspannen, Spielen oder für gesellige Stunden im Freien bietet.

Das Haus wurde im Jahr 1972 errichtet und im Jahr 1995 umfassend saniert. Der bauliche Zustand ist dadurch solide.

Die Beheizung erfolgt über eine Gasheizung. Zudem ist das Gebäude voll unterkellert und bietet damit zusätzlichen Stauraum sowie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

### Kurzüberblick:

- Einfamilienhaus in guter Lage
- 5 Zimmer mit sinnvoller Aufteilung
- Baujahr 1972, umfassende Sanierung 1995
- Garten mit Erholungsfaktor
- Gasheizung
- Vollunterkellert