

**Einfamilienhaus in Heidenreichstein, 4 Zimmer, 105m<sup>2</sup>,  
sanierungsbedürftig, Top Preis!**



**Objektnummer: 1939/217900**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3860 Heidenreichstein
<b>Baujahr:</b>	1957
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	105,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 402,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 7,94
<b>Kaufpreis:</b>	149.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

5.364,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Josef Brunner**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Hauptplatz 9  
3300 Amstetten

T + 43 664 819 18 13  
H + 43 664 819 18 13

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur



An advertisement for IMMO CONTRACT. It features a photograph of a woman in a light-colored blouse holding a document, smiling. The background is a light green gradient. The text "IMMO CONTRACT" is visible in the top left and center. The text "Partner der VOLKSBANK" is in the top right. The main text reads "WIR VERMITTELN IHRE IMMOBILIE". A small "© 2020" is in the bottom right corner.

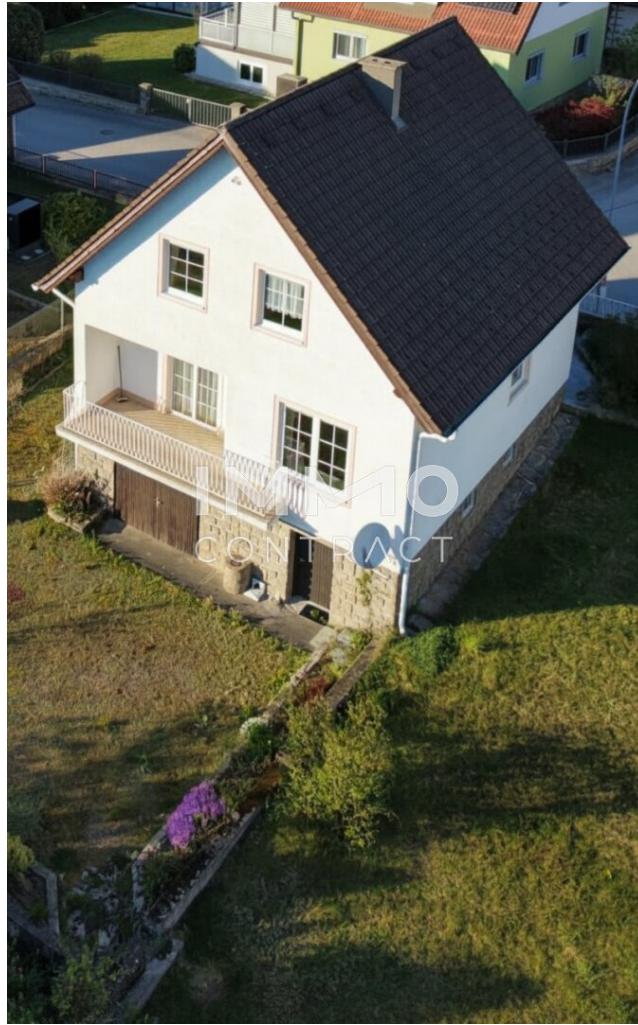
IMMO CONTRACT | Partner der VOLKSBANK

WIR VERMITTELN  
IHRE IMMOBILIE

© 2020







**IMMO CONTRACT** | Partner der **VOLKSBANK**

Beratung  
Bewertung  
Vermittlung  
Investments

**IMMO CONTRACT**

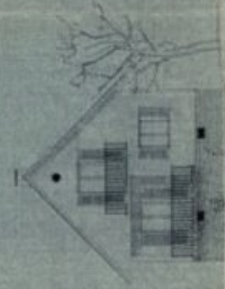
elbros

FORMULÁR 670  
TYPED/II

# EIGENHEIM · TYPE D/II

TYPE D/II  
KREUZHAARTE-FACHWERK: 75/90 CM  
KÄSTEN-UND-BOLEN-STRUKTUR: 50/60 CM  
KONSTRUKTION: 60/60 CM

DECKENHÖHEN/ZEIGEN WÄRMEN-UND BEDINGUNGSGENÜGSAMHEIT IN AN DER VERBUNDENEN LÜFTUNG AN DER FACHWERK-STRUKTUR



mit 2er-Anlage



mit 2er-Anlage



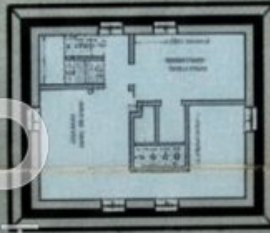
mit 2er-Anlage



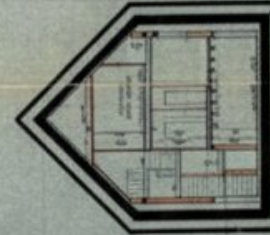
12,50 m<sup>2</sup>



12,50 m<sup>2</sup>



12,50 m<sup>2</sup>



12,50 m<sup>2</sup>



Handwritten notes and official stamps, including a circular seal and a rectangular stamp with a logo.

## Objektbeschreibung

### **Einfamilienhaus mit Potenzial in Heidenreichstein – 4 Zimmer, 105 m<sup>2</sup>, attraktiver Preis**

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause in Heidenreichstein! Dieses Einfamilienhaus bietet auf rund 105 m<sup>2</sup> Wohnfläche eine ideale Grundlage für alle, die sich den Traum vom eigenen Haus verwirklichen und dabei ihre persönlichen Vorstellungen einbringen möchten.

Das Haus verfügt über 4 gut geschnittene Zimmer und bietet ausreichend Platz für Familien, Paare mit Platzbedarf oder auch individuelles Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Die solide Ziegelbauweise bildet eine verlässliche Basis für eine nachhaltige Sanierung. Das Objekt ist sanierungsbedürftig – eröffnet Ihnen jedoch genau dadurch die Möglichkeit, Ihr Zuhause ganz nach Ihren eigenen Wünschen zu gestalten und langfristig an Wert zu gewinnen.

Besonders hervorzuheben sind:

- der schöne Grünblick für ein ruhiges, entspanntes Wohngefühl
- Balkon, Terrasse und Loggia mit Westausrichtung – ideal für sonnige Nachmittage und gemütliche Abende
- zwei getrennte WCs für zusätzlichen Komfort im Alltag
- eigener Stellplatz direkt beim Haus

Die Lage überzeugt durch eine gute Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Arzt, Apotheke, Schule und Kindergarten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch die Anbindung ist praktisch – Bus und Bahnhof sind schnell erreichbar.

**Kaufpreis: € 149.000,-**

Ein Haus mit ehrlichem Potenzial zu einem äußerst attraktiven Preis – ideal für handwerklich Geschickte, Familien oder Investoren mit Weitblick.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie die Möglichkeiten, die in dieser Immobilie stecken.

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 <500m

Apotheke <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap