4-Zi-Haus in Herzogenburg, 127 m², Terrasse, renovierungsbedürftig, 299.000 €



Objektnummer: 6352/2618

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3130 Herzogenburg
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	127,80 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	65,90 m²
Kaufpreis:	299.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Opernring 1 / R745-748
1010 Wien

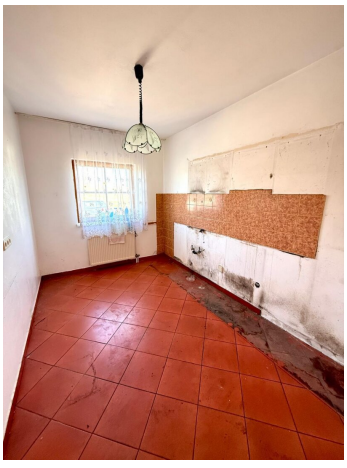
T +43 670 3548281
H +4367761616848

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

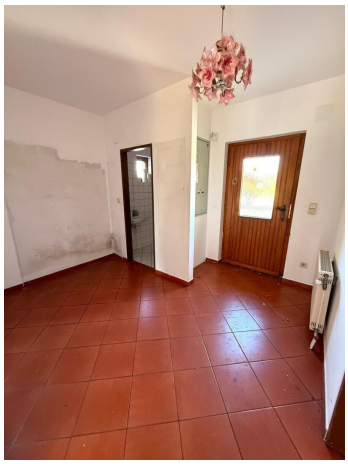
Verfügung.





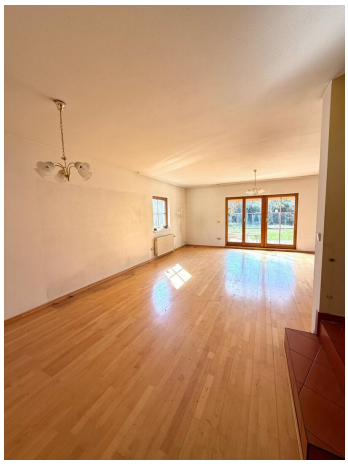


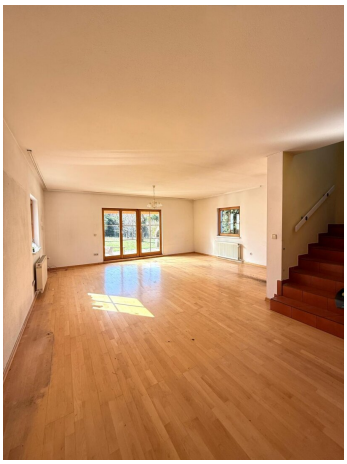








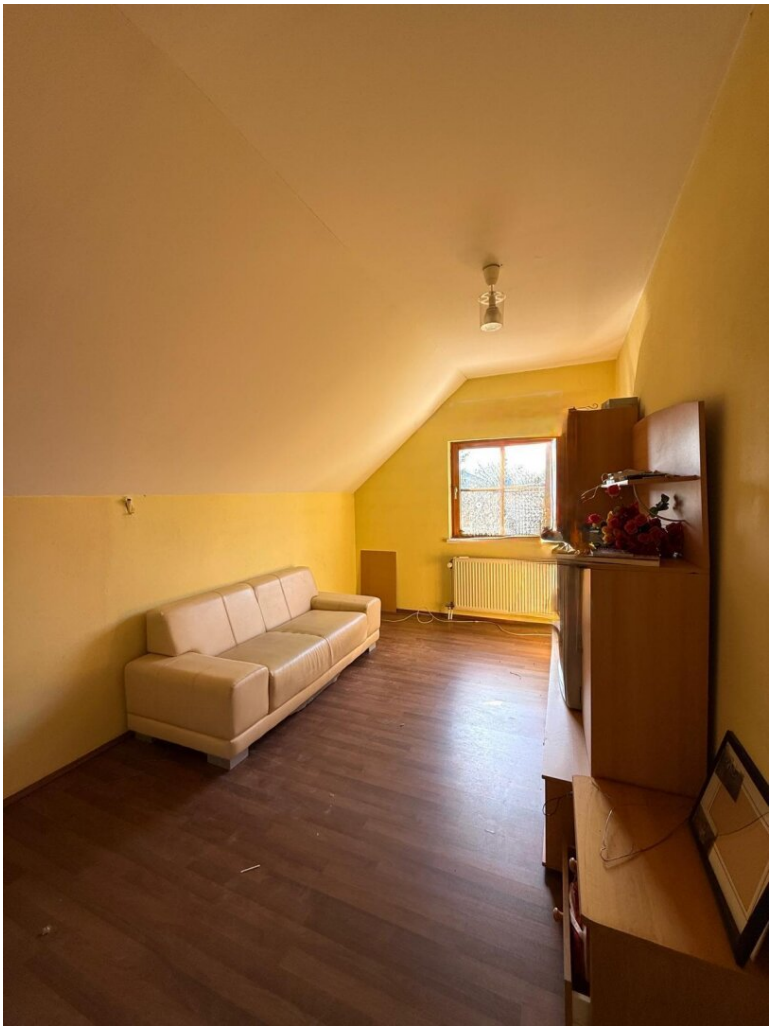














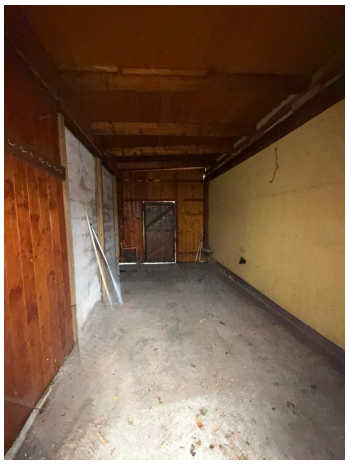












Objektbeschreibung

Dieses Haus mit Sanierungsbedarf eröffnet Ihnen die Möglichkeit, ein Zuhause ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen zu schaffen. Auf rund 127,8 m² Wohnfläche erwartet Sie eine großzügige Raumaufteilung mit viel Platz für individuelle Gestaltungsideen.

Die Immobilie verfügt über vier gut geschnittene Zimmer, darunter drei Schlafzimmer sowie ein einladender Wohnbereich mit Kaminanschluss.

Neben den Wohnräumen bietet das Haus zwei separate Toiletten sowie einen praktischen Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum schafft. Der Außenbereich überzeugt mit einer Terrasse und einer Grillstelle.

Mehrere Obstbäume und Beerensträucher verleihen dem Grundstück einen besonderen Charme. Im Garten befinden sich unter anderem ein Apfel-, Marillen- und Weichselbaum sowie Himbeer- und Brombeersträucher. Vor dem Haus befindet sich auch ein Pflaumenbaum.

Die vorhandene Gartenhütte bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Der Bereich davor eignet sich hervorragend als zusätzlicher Stellplatz. Ein großzügiges, beidseitig zu öffnendes Tor ermöglicht dabei ein bequemes Befahren des Grundstücks.

Die Lage der Immobilie punktet ebenfalls mit ihrer guten Infrastruktur. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und sorgt für eine gute Verkehrsanbindung. Schulen wie Volks- und Mittelschule sind schnell erreichbar, was den Standort besonders interessant für Familien macht. Auch Einkaufsmöglichkeiten sowie diverse Freizeitangebote befinden sich in der Umgebung.

Bei Bedarf unterstützen wir Sie gerne auch bei der Finanzierung. Über einen unabhängigen Finanzierungspartner besteht die Möglichkeit, gleichzeitig Angebote mehrerer Banken einzuholen, um die optimale Finanzierungslösung für Sie zu finden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.000m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap