

## Einfamilienhaus in Vichtenstein



Titelbild

**Objektnummer: 3040/2184**

**Eine Immobilie von FIT-am Immobilien GmbH REMAX Fit**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4091 Vichtenstein
<b>Baujahr:</b>	1954
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	122,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 262,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	165.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

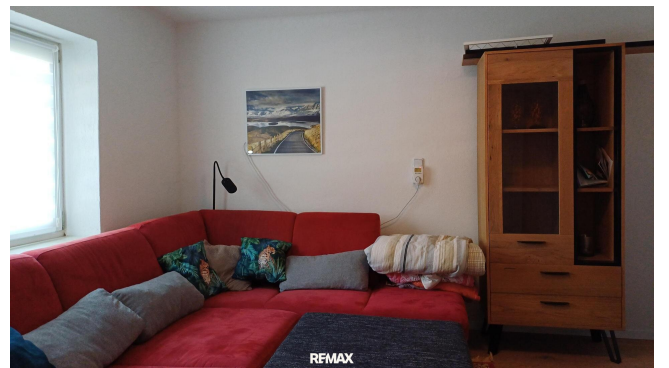


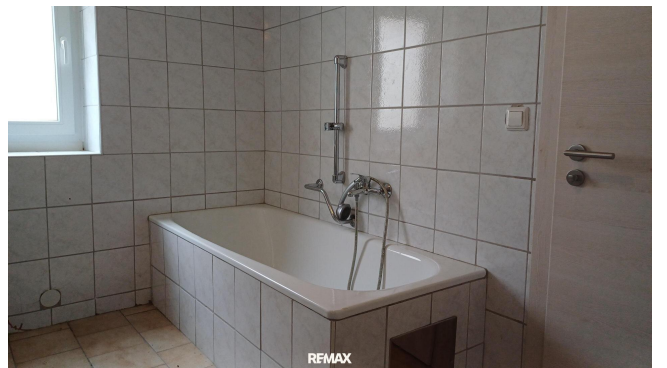
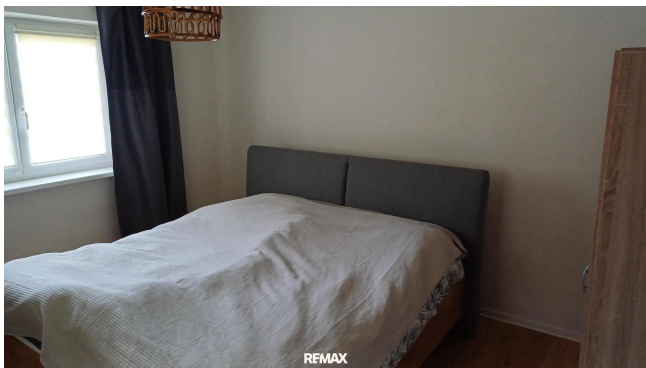
**Anton Hamedinger**

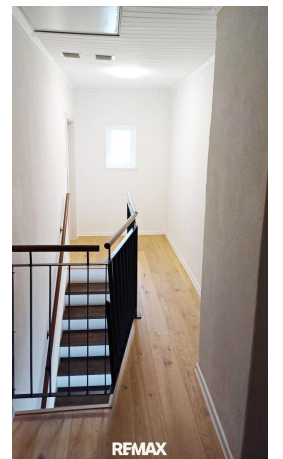
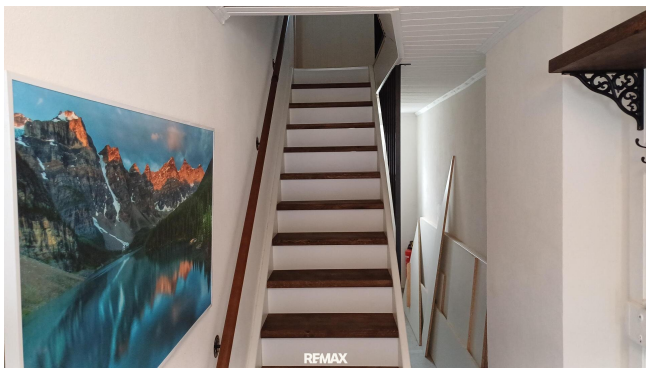
FIT-am Immobilien GmbH REMAX Fit  
Fraunhof 1  
4725 St. Aegidi

T +43 650 381 4725  
H +43 (0)650 381 4725









## Objektbeschreibung

Einfamilienhaus in zentraler Lage in Vichtenstein

Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus im Zentrum von Vichtenstein mit einer Wohnfläche von ca. 120 m<sup>2</sup>.

Das Grundstück mit leichter Hanglage hat eine Größe von 772 m<sup>2</sup> und befindet sich am kleinen Teufelsbach.

Die Raumaufteilung setzt sich folgendermaßen zusammen:

- Erdgeschoß: Vorraum, Wohnküche, Wohnzimmer, Bad, separates WC und Abstellraum (dieser könnte als Schlafzimmer umfunktioniert werden).
- Obergeschoß: 4 Schlafzimmer

Die Liegenschaft wurde ca. in den 1950er Jahren errichtet und in den letzten Jahren umfangreich saniert.

Derzeit befindet sich hier eine Ofenheizung (Pelletsofen) im Wohnzimmer, sowie Infrarot-Heizpaneele in den restlichen Räumen.

Die Nähe zur Donau bzw. ins Donautal bietet viele Ausflugs- und Wandermöglichkeiten.

Infrastrukturelle Einrichtungen wie Kindergarten, Volksschule, Mittelschule, Banken, Arzt, Gasthaus, Tankstelle und Supermärkte sind binnen weniger Autominuten erreichbar.

**BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPF LICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS UND DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN - GERNE SENDEN WIR IHNEN EIN KOSTENLOSES DETAILANGEBOT MIT WEITEREN INFORMATIONEN ZU.**

Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind daher ohne Gewähr.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://remax-fit-am-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-fit-am-immobilien.service.immo/registrieren/de>

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <7.000m

Apotheke <4.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <3.500m

Kindergarten <4.000m

**Nahversorgung**

Bäckerei <3.500m

Supermarkt <4.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <4.500m

Polizei <7.000m

**Verkehr**

Bus <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap