

**Charmantes 4-Zimmer-Haus in Sierndorf –  
Kleingartenhaus auf Pachtgrund**



**Objektnummer: 7939/2300162926**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2011 Sierndorf
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Nutzfläche:</b>	56,98 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	135.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Robert Schuh**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410014

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Wir verkaufen / vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**  
**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause in Sierndorf, Niederösterreich! Dieses charmante Haus aus dem Jahr 2011 bietet Ihnen auf einer Fläche von 56,98 m<sup>2</sup> viel Potenzial, sich Ihren Wohnraum ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. Mit insgesamt 4 Zimmern bietet die Immobilie ausreichend Raum für die ganze Familie oder für individuelle Nutzungsideen.

Das Haus befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand – eine ideale Gelegenheit für alle, die handwerklich begabt sind oder ein spannendes Renovierungsprojekt suchen. Hier können Sie Ihre Kreativität ausleben und ein modernes, gemütliches Heim schaffen, das genau Ihren Bedürfnissen entspricht.

Die Lage überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur: Die Verkehrsanbindung ist optimal, mit Busverbindungen und einem schnellen Autobahnanschluss, die Sie bequem zu Ihren Zielen in der Umgebung bringen. Für den Alltag sind alle wichtigen Einrichtungen in unmittelbarer Nähe vorhanden. Ärzte, Schulen, Kindergärten sowie Supermärkte und eine Bäckerei sind bequem zu Fuß erreichbar und sorgen für eine hohe Lebensqualität.

Der Kaufpreis von nur 135.000,00 € macht dieses Haus zu einer attraktiven Investitionsmöglichkeit. Nutzen Sie diese Chance, um in einer beliebten Region Niederösterreichs ein neues Kapitel zu beginnen und ein Haus zu Ihrem persönlichen Wohlfühlort zu machen.

Zögern Sie nicht und entdecken Sie das Potenzial dieser Immobilie in Sierndorf. Hier erwartet Sie nicht nur ein Haus, sondern die Möglichkeit, ein echtes Zuhause zu schaffen – ganz nach Ihren Wünschen und Vorstellungen!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <6.500m  
Krankenhaus <6.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <6.000m

### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Autobahnanschluss <500m  
Bahnhof <1.500m  
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap