

Familienhaus im Grünen



Objektnummer: 2310/39

Eine Immobilie von Klaus Kofler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3761 Messern
Baujahr:	1900
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	173,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	C 75,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,34
Kaufpreis:	380.000,00 €
Betriebskosten:	50,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises

Ihr Ansprechpartner

Klemens Kofler

Klaus Kofler
Steinegg 14
3591 Steinegg

T +43 (0)664 921 48 98

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



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause nahe Horn – einem modernen Einfamilienhaus, das keine Wünsche offenlässt. Dieses großzügige Objekt mit einer Wohnfläche von 173 m² bietet Ihnen und Ihrer Familie viel Platz zum Leben, Wohnen und Wohlfühlen.

Das Haus besticht durch seine moderne Ausstattung und wurde kürzlich umfassend modernisiert, sodass Sie hier sofort einziehen und sich rundum wohlfühlen können. Mit insgesamt 6 Zimmern haben Sie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: Ob als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Büro oder Hobbyraum – hier findet jeder seinen persönlichen Rückzugsort. Das großzügige Nebengebäude bietet Platz für Abstellmöglichkeiten aller Art.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Terrasse, die zum Entspannen, gemeinsamen Essen oder geselligen Stunden im Freien einlädt. Drei Stellplätze direkt am Haus sorgen für bequeme und sichere Parkmöglichkeiten, was gerade in ländlicher Umgebung ein großer Vorteil ist.

Das Objekt verfügt über zwei moderne Badezimmer sowie zwei separate WCs, was den Wohnkomfort für die ganze Familie deutlich erhöht. Hier ist genügend Platz, um den Alltag stressfrei zu gestalten.

Die Lage in Messern überzeugt durch eine ruhige und naturnahe Umgebung, gleichzeitig profitieren Sie von einer guten Verkehrsanbindung mit dem Bus. So sind Sie auch ohne eigenes Auto flexibel und erreichen umliegende Orte sowie wichtige Infrastruktur problemlos.

Der Kaufpreis von 380.000,00 € bietet Ihnen ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis für ein so umfangreich ausgestattetes und modernes Einfamilienhaus.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, sich Ihren Traum vom eigenen Haus in Niederösterreich zu erfüllen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorteilen dieser attraktiven Immobilie. Hier wartet Ihr neues Zuhause – bereit für viele glückliche Jahre!

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://klaus-kofler.service.immo/registrieren/de) - <https://klaus-kofler.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <9.500m

Sonstige

Bank <8.500m

Polizei <3.000m

Post <9.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap