

**günstiges Wohnhaus mit ca. 125 m<sup>2</sup> Wohnfläche in  
Friedreichs auf 295 m<sup>2</sup> Grund - Sanierungsbedarf**



1

**Objektnummer: 1939/132865**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3922 Friedreichs
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Wohnfläche:</b>	125,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 482,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 9,37
<b>Kaufpreis:</b>	59.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% zzgl. 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



[www.IMMOcontract.at](http://www.IMMOcontract.at)  
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.













**IMMO**  
CONTRACT

Partner der  
**VOLKSBANK**

Beratung  
Bewertung  
Vermittlung  
Investments

**IMMO**  
CONTRACT

ciStock

**IMMO**  
CONTRACT

Wir schaffen Mehrwert für Ihre Immobilie

Besuchen Sie uns!

**ERFOLGREICH!**

**IMMO** bilien **Verkauf**

Wir verkaufen, vermieten, bewerten Ihre Immobilie.

**IMMO** bilien **Bewertung**

**IMMO** bilien **Vermietung**

[www.IMMOcontract.at](http://www.IMMOcontract.at)

Über 5.000 aktuelle Objekte erwarten Sie!

© IMMOcontract Immobilienvermittlung GmbH | Schönbühlgasse 11 | 1050 Wien | www.IMMOcontract.at | Stand: April 2020

Jetzt Suchagent aktivieren!

## Objektbeschreibung

Willkommen in Friedreichs, einer charmanten Gemeinde in der Nähe von Großschönau, wo dieses traditionelle Einfamilienhaus zum Verkauf steht. Mit einer Grundfläche von etwa 295 m<sup>2</sup> bietet diese Immobilie eine einzigartige Gelegenheit für Heimwerker und Visionäre, die ein Zuhause mit Charakter schaffen möchten.

Das massiv gebaute Altbauhaus verfügt über eine Wohnfläche von rund 125 m<sup>2</sup>, verteilt auf drei Zimmer, die Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer und ein gemütlicher Wohnbereich schaffen eine einladende Atmosphäre. Ein Einzelofen sorgt für Wärme und Behaglichkeit.

Besondere Highlights dieser Immobilie sind der Balkon im Obergeschoss, von dem sie aus die idyllische Umgebung genießen können, sowie ein kleiner Keller, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Das Haus befindet sich in sanierungsbedürftigem Zustand und eröffnet somit die Chance, Ihre persönlichen Gestaltungsideen umzusetzen und ein maßgeschneidertes Zuhause zu schaffen.

Das Haus ist in einer Wasser- und Kanalgenossenschaft.

Diese Gelegenheit, ein Haus mit Potenzial in einer malerischen Region wie Großschönau zu erwerben, sollte nicht verpasst werden. Erleben Sie das Leben in Friedreichs, wo historische Architektur auf ländliche Ruhe trifft. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Kaufpreis: € 59.000,--

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf [www.IMMOcontract.at](http://www.IMMOcontract.at)

IMMO einen Besuch wert.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.000m

Apotheke <7.000m

Klinik <8.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <8.000m

### **Sonstige**

Bank <7.000m

Geldautomat <7.000m

Post <3.000m

Polizei <7.000m

### **Verkehr**

Bus <2.000m

Bahnhof <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap