

**günstiges Wohnhaus mit ca. 125 m² Wohnfläche in
Friedreichs auf 295 m² Grund - Sanierungsbedarf**



1

Objektnummer: 1939/132865

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

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

3% zzgl. 20% USt.

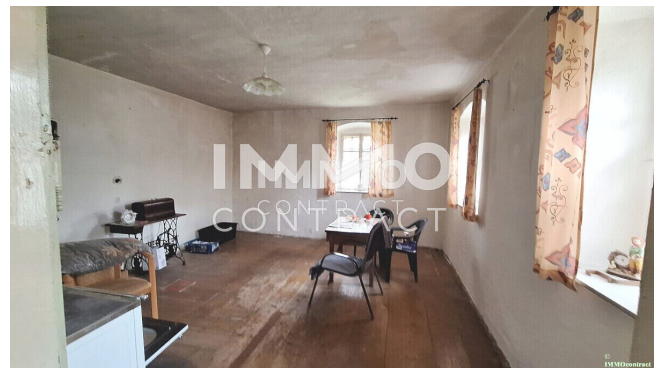
Ihr Ansprechpartner



Josef Brunner

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Hauptplatz 9
3300 Amstetten

T + 43 664 819 18 13
H + 43 664 819 18 13



IMMO
CONTRACT

Partner der
VOLKSBANK

WIR VERMITTELN IHRE IMMOBILIE

IMMO
CONTRACT

cjstock







A photograph of two men in business attire looking at a tablet together. The man on the right is holding the tablet. The background is a light green gradient. The text "IMMO CONTRACT" is overlaid in the center, and "IMMOcontract" is in the bottom right corner.

IMMO CONTRACT | Partner der VOLKSBANK

Beratung
Bewertung
Vermittlung
Investments

IMMO CONTRACT

© IMMOcontract

IMMO
CONTRACT

Wir schaffen
Mehrwert für
Ihre Immobilie



Besuchen Sie uns!

IMMO
bilien **Verkauf**

ER
FOLG
REICH

IMMO
bilien

Vermietung

www.IMMOcontract.at

Über 5.000 aktuelle Objekte erwarten Sie!

Impressum: IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH | Schirchgasse 17 | 1030 Wien | www.IMMOcontract.at | Stand: Mai 2025

Wir
verkaufen,
vermieten,
bewerten
Ihre Immobilie.



Jetzt Suchagent
aktivieren!

WERBUNG

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 m² 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 m², 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,--

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