

Gepflegtes Einfamilienhaus in idyllischer Stadt- und Landlage



Hausansicht Südost

Objektnummer: 960/75025
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3240 Dorna
Baujahr:	1963
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	114,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	G 315,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 7,83
Kaufpreis:	175.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Daniel Schwarz

s REAL - St. Pölten
Stattersdorfer Hauptstraße 44c
3100 St. Pölten

T +43 (0)5 0100 - 26204
H +43 664 6260267

S REAL
Immobilien



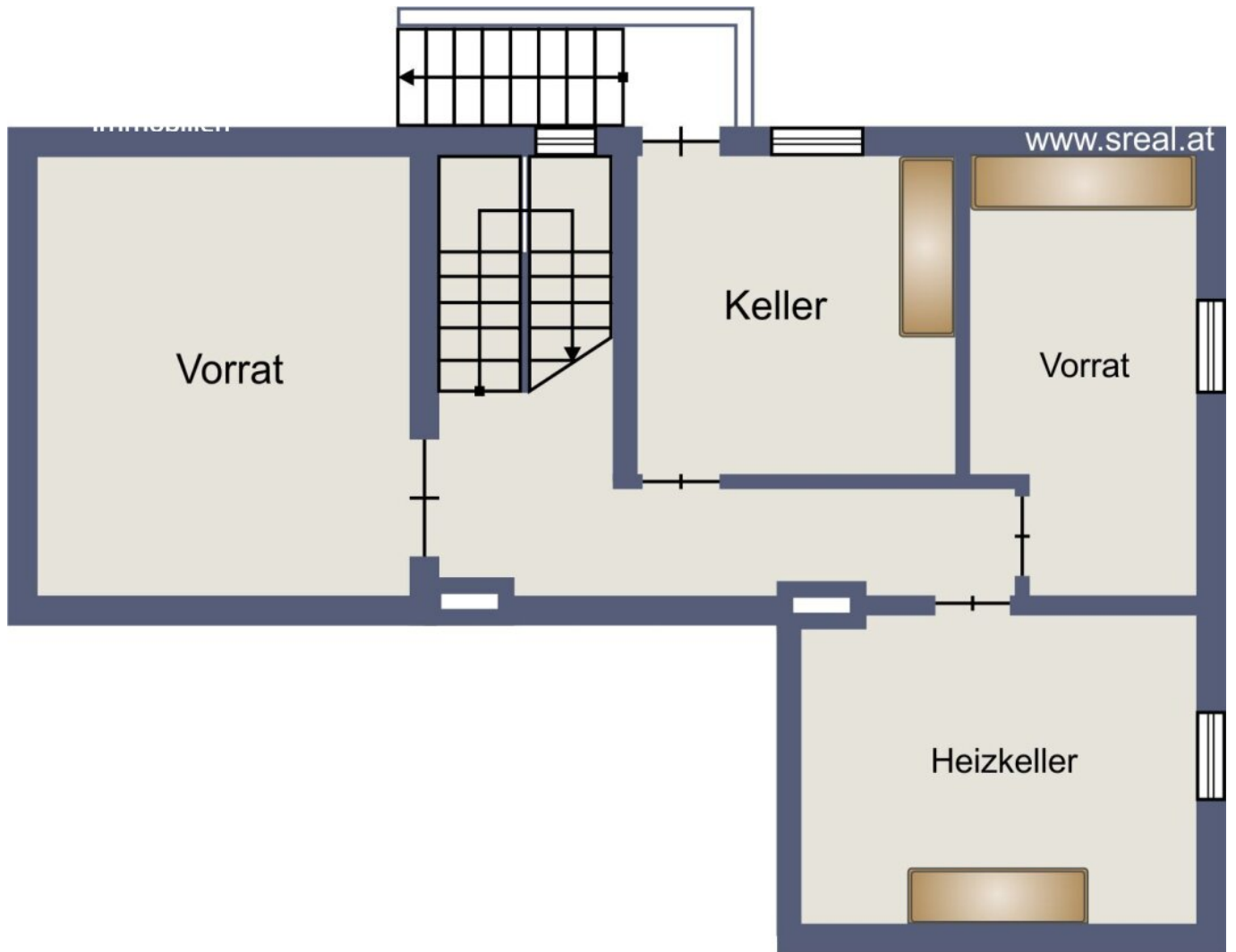




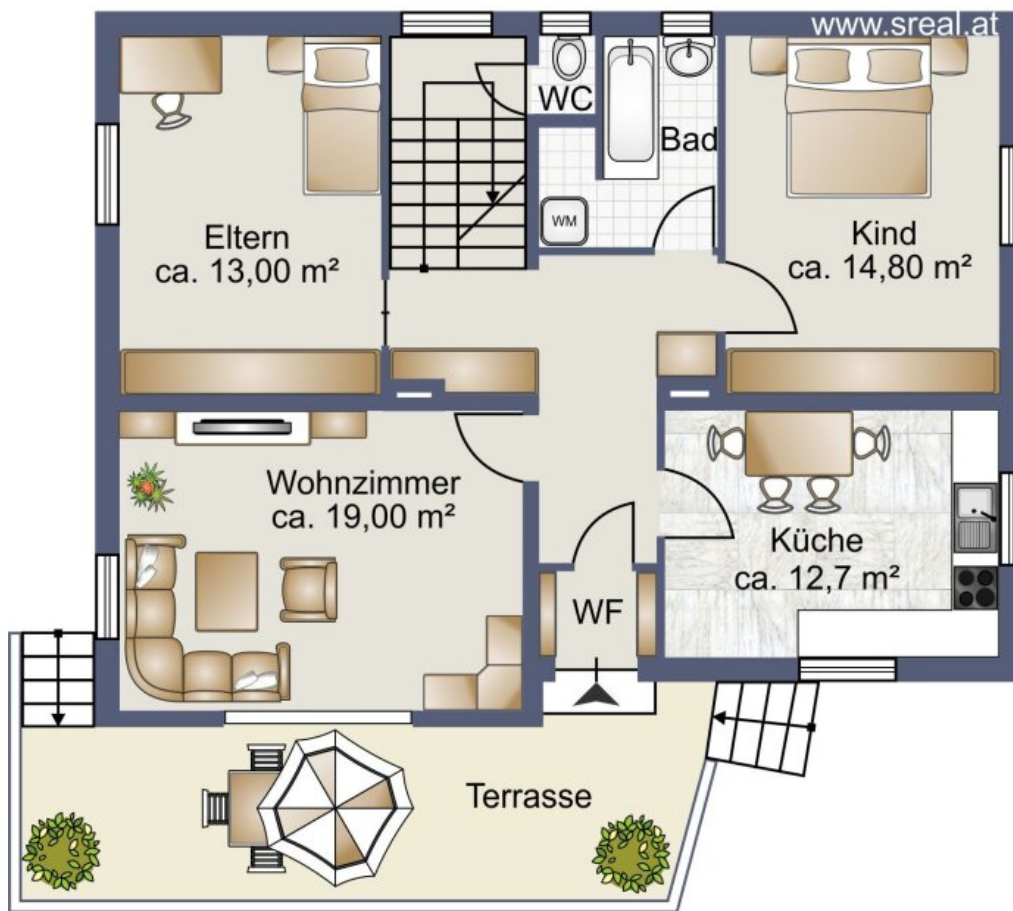
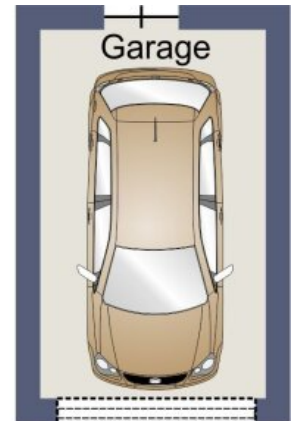




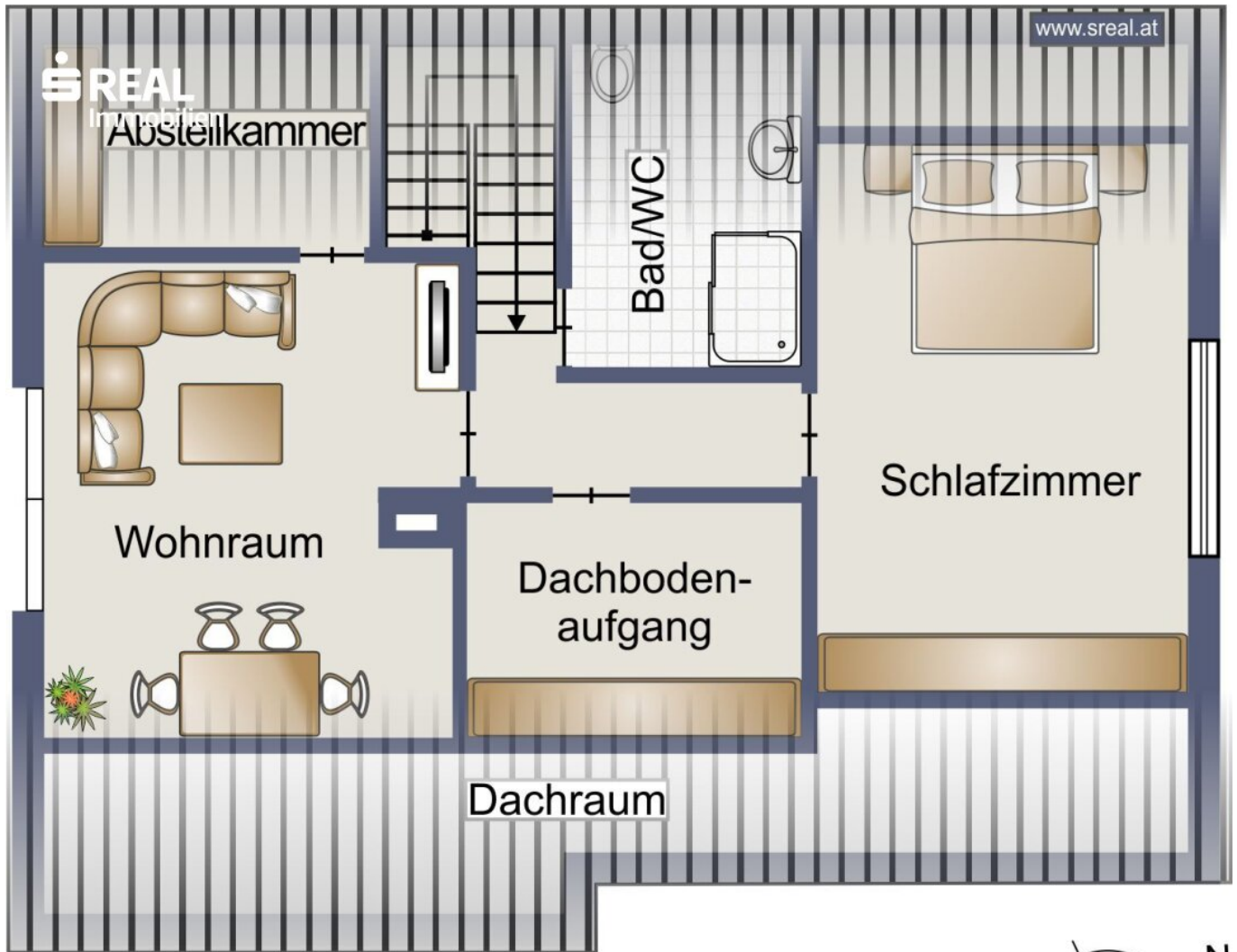




Skizze Kellergeschoss



Skizze Erdgeschoss



Skizze Dachgeschoss

Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Dorna, nur 3 Autominuten vom Stadtzentrum Mank entfernt. Dorna ist eine kleine, ruhige Ortschaft, die sich durch ihre malerische Landschaft mit Weitblick auszeichnet. Durch die verkehrsberuhigte Lage ist die Umgebung ein idealer Ort für Familien und Tierbesitzer.

Die Liegenschaft bietet eine Grundstücksfläche von ca. 648 m². Das Einfamilienhaus überzeugt durch seine hervorragende Ausrichtung, eine durchdachte Raumaufteilung auf ca. 114 m² und einen gepflegten Garten inklusive eigener Garage. Der Wohnbereich bietet ausreichend Platz und Rückzugsmöglichkeiten für die ganze Familie.

Das liebevoll angelegte Grundstück ist der perfekte Ort, um die Natur zu genießen und zu entspannen. Hier können Sie nach einem langen Arbeitstag die Seele baumeln lassen, während die Kinder im Grünen herumtollen. Genießen Sie jeden Tag den freien Blick auf den Sonnenuntergang und finden Sie im eigenen Garten den idealen Ausgleich zum stressigen Alltag.

Die Liegenschaft teilt sich auf in:

- Wohnhaus
- Garage
- Vorgarten
- Garten
- Geräteschuppen

Das Erdgeschoss (ca. 69 m²) unterteilt sich in:

- Flur
- Küche

- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Badezimmer
- WC

Das Dachgeschoss (ca. 45 m²) unterteilt sich in:

- Flur
- Badezimmer mit WC
- Schlafzimmer mit Sauna
- Schlaf-/Kinderzimmer
- Abstellraum mit Aufgang zum Spitzboden

Das Kellergeschoss (ca. 29 m²) unterteilt sich in:

- Vorratsraum
- Heimwerkstatt
- Heizraum

Sanierungen:

- 2001: Dachsanierung
- 1998: Großteil der Fenster erneuert

Gebäudeinfrastruktur:

Die Baubewilligung wurde 1963 erteilt, das Gebäude wurde in den folgenden Jahren erbaut. Die Wärmeverteilung erfolgt derzeit über einzelne Elektroheizungen in den Räumlichkeiten, bietet jedoch hervorragende Möglichkeiten für ein neues und zukunftsorientiertes Heizsystem. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über Elektroboiler. Es besteht eine Wassergenossenschaft für die Kläranlage. Als Wasserversorgung dient der Brunnen, der vom Grundwasser gespeist wird.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne vereinbaren wir einen passenden Termin für eine persönliche Besichtigung.

Besichtigungen des Objekts können nach vorheriger Terminabsprache von Montag bis Freitag stattfinden.

Hier geht´s zum 360° Rundgang:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3153294?accessKey=6a4c>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <5.500m

Klinik <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <5.500m



Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <5.500m

Post <5.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.