

**Kleines Einfamilienhaus in ruhiger Lage neben Ybbsfluß,
mit abgeschlossenen Garten und Garage**



Objektnummer: 1939/218598

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3363 Hausmening
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	73,00 m ²
Lagerfläche:	23,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	10,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 323,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,78
Infos zu Preis:	

Diese Liegenschaft wird im Angebotsverfahren vermarktet!

Provisionsangabe:

6.084,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

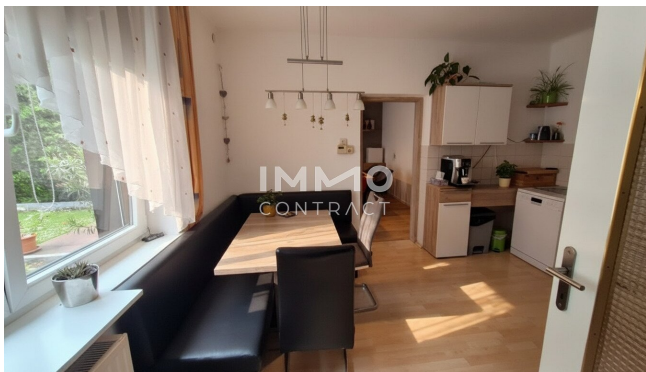


Josef Brunner



www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.



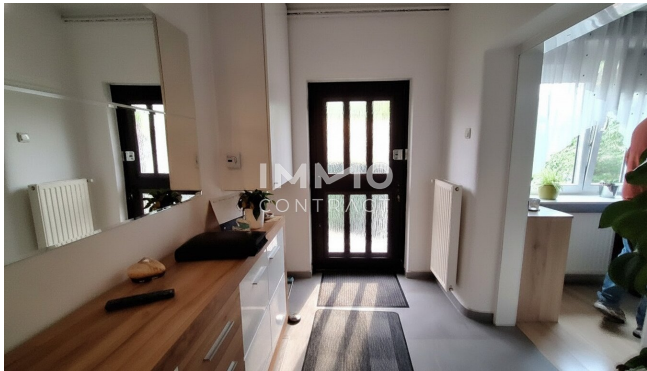


A promotional graphic for IMMO CONTRACT featuring a woman holding a document and a man in a suit. The text reads "WIR VERMITTELN IHRE IMMOBILIE" and includes logos for IMMO CONTRACT and VOLKSBANK.

IMMO CONTRACT Partner der VOLKSBANK

WIR VERMITTELN IHRE IMMOBILIE

© 2020





IMMO
CONTRACT

Partner der
VOLKSBANK

Beratung
Bewertung
Vermittlung
Investments

IMMO
CONTRACT

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Hausmening, Niederösterreich! Dieses charmante Einfamilienhaus bietet Ihnen auf 73 m² Wohnfläche ein gemütliches und gepflegtes Ambiente, ideal für Paare oder kleine Familien, die Wert auf Wohnkomfort und eine hervorragende Lage legen.

Das Haus besticht durch seine durchdachte Raumaufteilung mit drei freundlichen Zimmern, die Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Die helle Wohnküche mit offener Gestaltung lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein – hier wird das tägliche Miteinander zum besonderen Erlebnis. Kunststofffenster sorgen für eine angenehme Wärme und Energieeffizienz, während die Gas-Zentralheizung für behagliche Temperaturen in allen Räumen sorgt.

Genießen Sie sonnige Stunden auf der eigenen Terrasse, die zum Entspannen und gemütlichen Beisammensein einlädt. Ein besonderes Highlight ist die Garage, die Ihnen nicht nur sicheren Schutz für Ihr Fahrzeug bietet, sondern auch zusätzlichen Stauraum. Ein weiterer Stellplatz rundet das Angebot perfekt ab und bietet Besuchern bequem Platz.

Die solide Ziegelbauweise garantiert Langlebigkeit und ein angenehmes Wohnklima. Das Gebäude befindet sich in gepflegtem Zustand, sodass Sie ohne großen Renovierungsaufwand einziehen und sich sofort wohlfühlen können.

Die Lage könnte nicht besser sein: Mit Bus und Bahnhof in unmittelbarer Nähe sind Sie bestens an den öffentlichen Verkehr angebunden und erreichen schnell und bequem umliegende Städte. Auch die Infrastruktur vor Ort überzeugt auf ganzer Linie. Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt, Bäckerei und ein Einkaufszentrum befinden sich in kurzer Entfernung und machen den Alltag angenehm und unkompliziert.

Diese Immobilie ist ein echtes Schmuckstück zu einem attraktiven Kaufpreis von nur 169.000 Euro. Nutzen Sie die Gelegenheit, sich Ihren Traum vom eigenen Haus in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage zu erfüllen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses Hauses in Hausmening. Ihr neues Zuhause wartet bereits auf Sie!

Preis auf Anfrage!

Gesammelte Besichtigungstermine, da derzeit noch bis Ende August von Mieterin bewohnt.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap