Seltene Gelegenheit: Großzügiges Grundstück mit Einfamilienhaus



Objektnummer: 1939/219001

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4491 Niederneukirchen
Baujahr:	1979
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	132,00 m²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	350.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Habenschuß

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T 050 450 400
H +43 664 124 7703



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



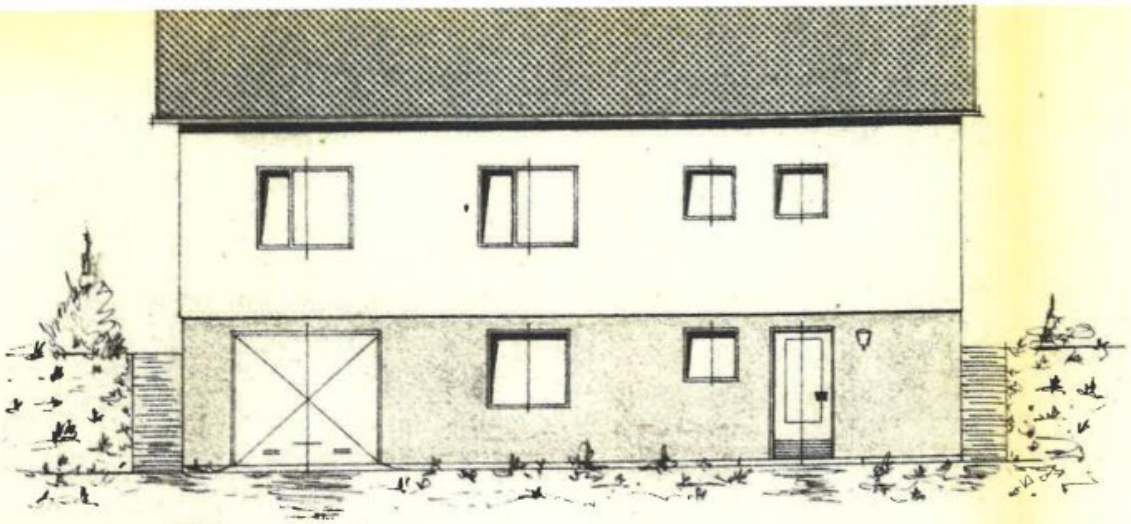






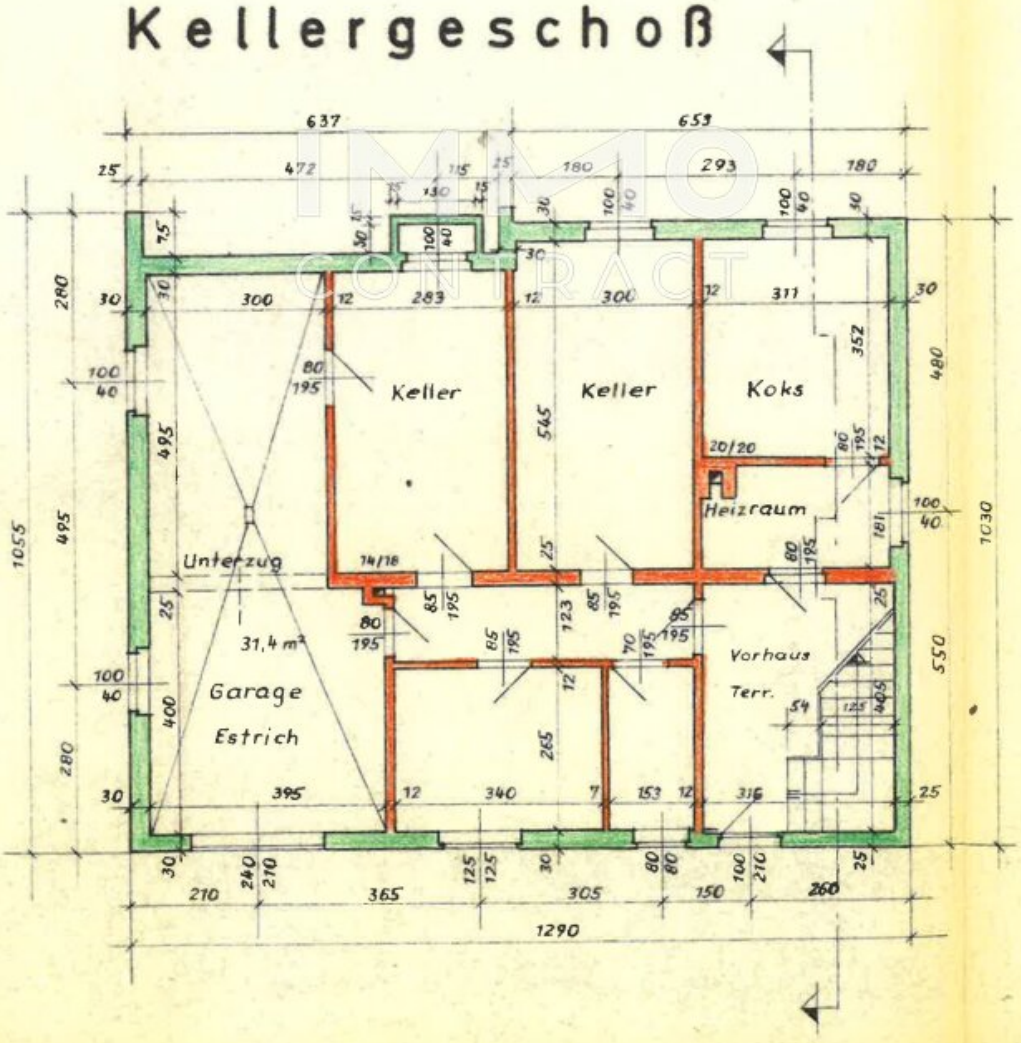

IMMO
CONTRACT
12
KI-bearbeitet

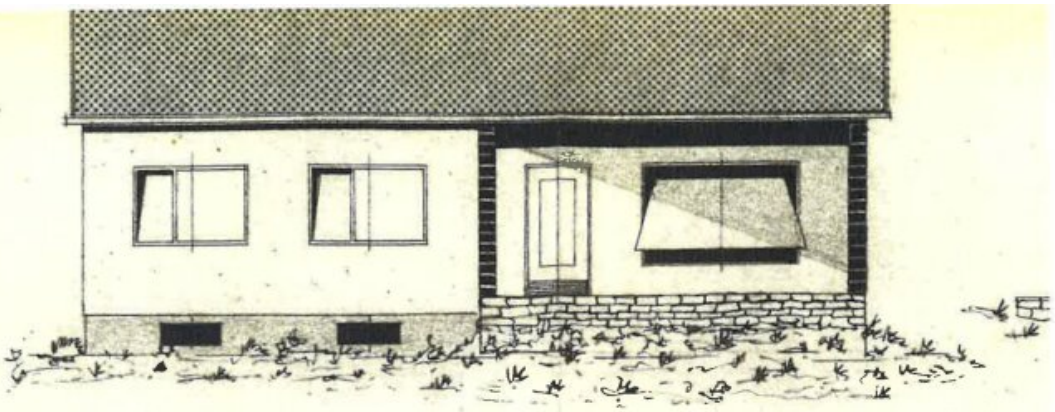

IMMO
CONTRACT
24
KI-bearbeitet



Norden

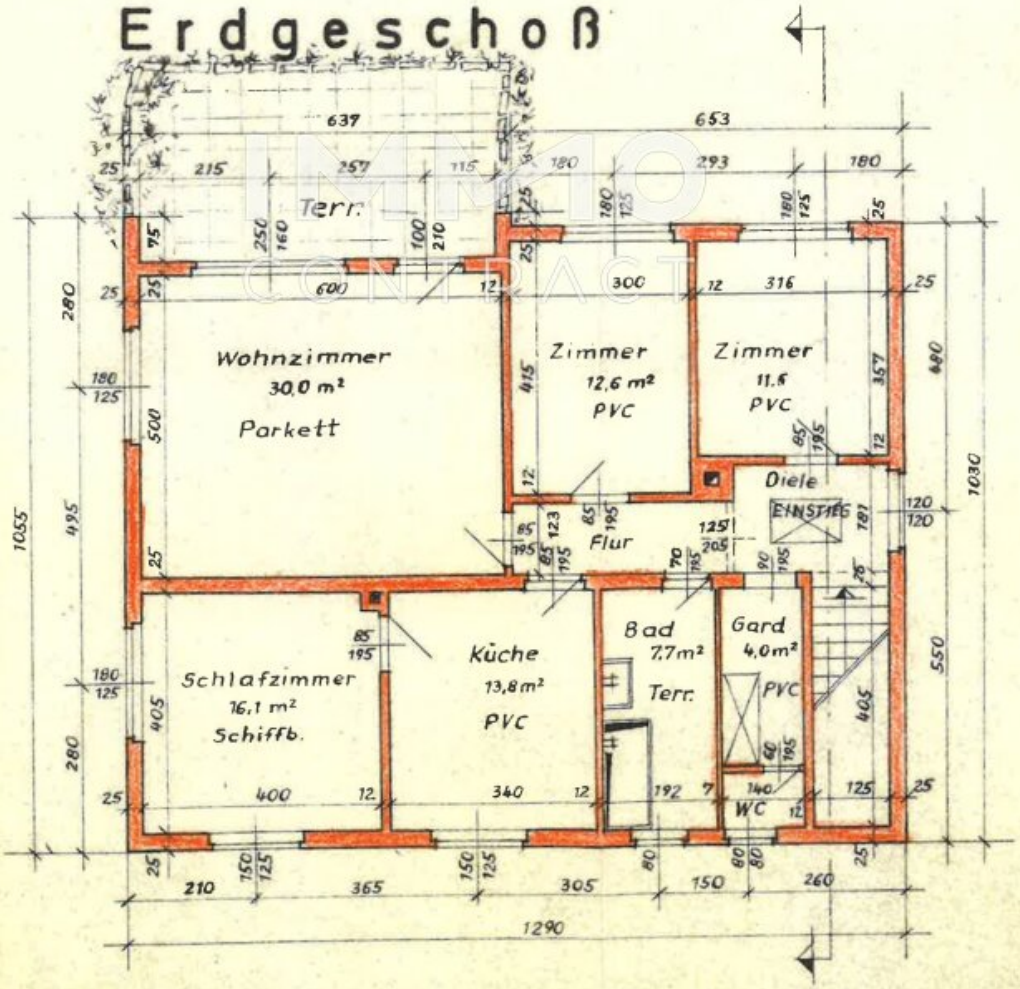
Kellergeschoß





Süden

Erdgeschoß



Objektbeschreibung

In Zeiten knapper werdender Grundstücksangebote sind Liegenschaften wie diese nur noch selten am Markt zu finden.

Auf einem rund **875 m² großen Grundstück** befindet sich dieses Einfamilienhaus mit integriertem Garagenbereich, **großzügigem Garten** und gewachsenem Baumbestand. Die **erhöhte Lage** sowie die **freie Sicht über die Umgebung** verleihen der Liegenschaft einen besonderen Charakter.

Das Wohnhaus wurde ursprünglich im Jahr 1979 fertiggestellt und verfügt über eine klassische Raumaufteilung mit Wohnzimmer, Küche, Badezimmer, separatem WC sowie drei Zimmern auf der Hauptwohnebene. Ergänzt wird das Raumangebot durch umfangreiche Nutzflächen im Kellergeschoss und die integrierte Garage.

Der besondere Wert dieser Immobilie liegt in der Grundstücksgröße, dem Gartenbereich und der Lagequalität. Das bestehende Wohnhaus entspricht überwiegend dem ursprünglichen Baualter und bietet dem zukünftigen Eigentümer die Möglichkeit, die Liegenschaft entsprechend den eigenen Anforderungen weiterzuentwickeln.

Liegenschaften dieser Größenordnung und mit vergleichbarer Grundstücksqualität gelangen in dieser Umgebung nur selten auf den Markt.

Sie können es gar nicht erwarten diesen Wohntraum live zu sehen? Vereinbaren Sie am besten jetzt Ihren **persönlichen**

Besichtigungstermin unter 0664 124 77 03, Thomas Habenschuß. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <6.000m
Klinik <6.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <6.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <9.000m
Autobahnanschluss <7.500m
Bahnhof <7.000m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap