

Gemütliches 3-Zi-Einfamilienhaus mit Garage in Palterndorf



Wohnküche

Objektnummer: 7939/2300162981

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2182 Palterndorf
Baujahr:	1957
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	71,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	G 443,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,72
Kaufpreis:	127.000,00 €
Betriebskosten:	250,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

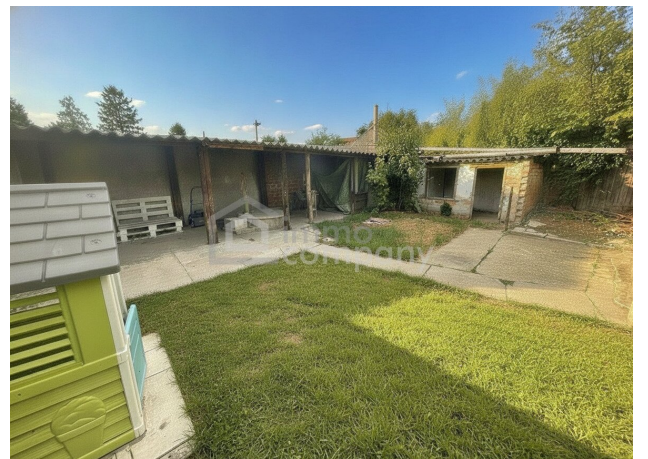


Berkant Aksoy

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf









Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Palterndorf, Niederösterreich! Dieses charmante Einfamilienhaus bietet Ihnen auf 71 m² Wohnfläche alles, was Sie für ein komfortables und modernes Leben benötigen. Das Nebengebäude/ Schuppen wäre zusätzlich erweiterbar von ca 21m² Mit drei gut geschnittenen Zimmern ist dieses gepflegte Haus ideal für Paare, kleine Familien oder all jene, die sich ihren Traum vom Eigenheim erfüllen möchten.

Das Herzstück des Hauses bildet die großzügige Wohnküche mit offener Gestaltung – hier können Sie gemeinsam mit Familie und Freunden kochen, essen und entspannen. Die moderne Einbauküche ist bereits vorhanden und erleichtert Ihnen den Start in Ihr neues Leben. Für wohlige Wärme sorgt die Zentralheizung mit Fußbodenheizung, die komplett über das Smartphone steuerbar ist. Zusätzlich sind 2 Ofenanschlüsse vorhanden.

Wichtige Sanierungen & Erneuerungen:

2015 Neue Elektrik (EVN Zähler 2024)

2015 Neuer Kanal

2015 Neue Fenster

2015 Neue Gastherme (Vaillant Therme mit Wartungsvertrag) (Gaszähler 2024)

2015 Neue Fassade (Dämmung)

2015 Neue Fußbodenheizung (außer Wohnküche)

2015 Regenrinne neu verlegt

2022 Dach ausgebessert (Dachspitze inkl. Abdichtung)

2023 Küchengeräte erneuert

2024 Wasseranschluss neu

2024 Wasserzähler neu

2024 Gasanschluss neu (bis zum Haus von der EVN)

Ein besonderes Highlight ist die Garage, die Ihnen nicht nur Schutz für Ihr Fahrzeug bietet, sondern auch zusätzlichen Stauraum. Ein weiterer Stellplatz direkt am Haus ermöglicht Ihren Gästen bequemes Parken.

Der Kaufpreis von nur 127.000,00 € macht dieses Angebot besonders attraktiv – ein ausgezeichnetes Preis-Leistungs-Verhältnis für ein Einfamilienhaus in dieser Lage. Der Plan des Hauses ist bei einem Brand bei der Gemeinde abhanden gekommen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem gepflegten Zuhause in Palterndorf und genießen Sie den Komfort und die Lebensqualität, die Ihnen dieses Haus bietet. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und starten Sie in Ihre neue Zukunft!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m

Apotheke <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <3.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m
Polizei <6.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap