

GROßZÜGIGES EINFAMILIENHAUS mit Garten, Terrasse & Garage in Angern a.d. March – Renovierungsprojekt!



Objektnummer: 1757/599

Eine Immobilie von Immobilien Sablatnig

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2261 Angern an der March
Baujahr:	1969
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	406,93 m ²
Zimmer:	11
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	2.153,00 m ²
Keller:	148,12 m ²
Heizwärmebedarf:	F 243,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,65
Kaufpreis:	479.000,00 €
Betriebskosten:	150,00 €
USt.:	15,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



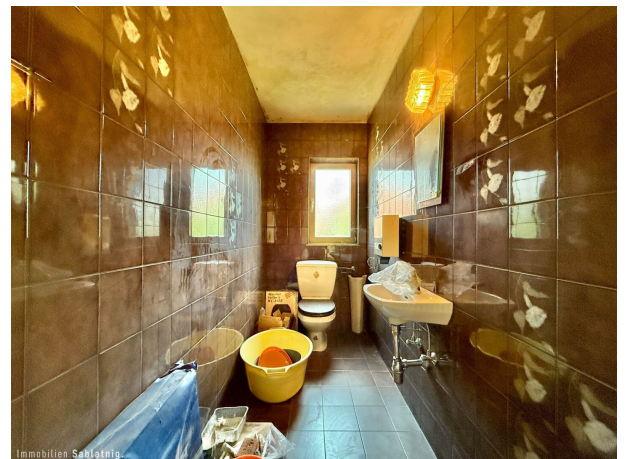
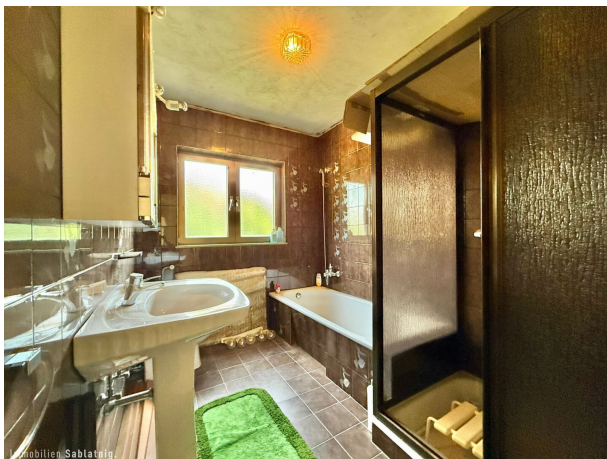
Axel Pagacz











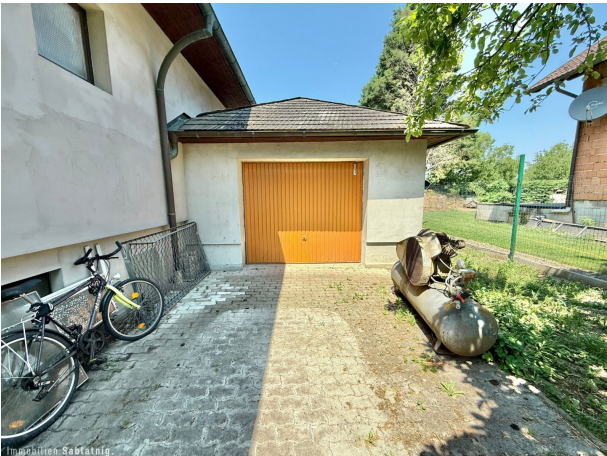








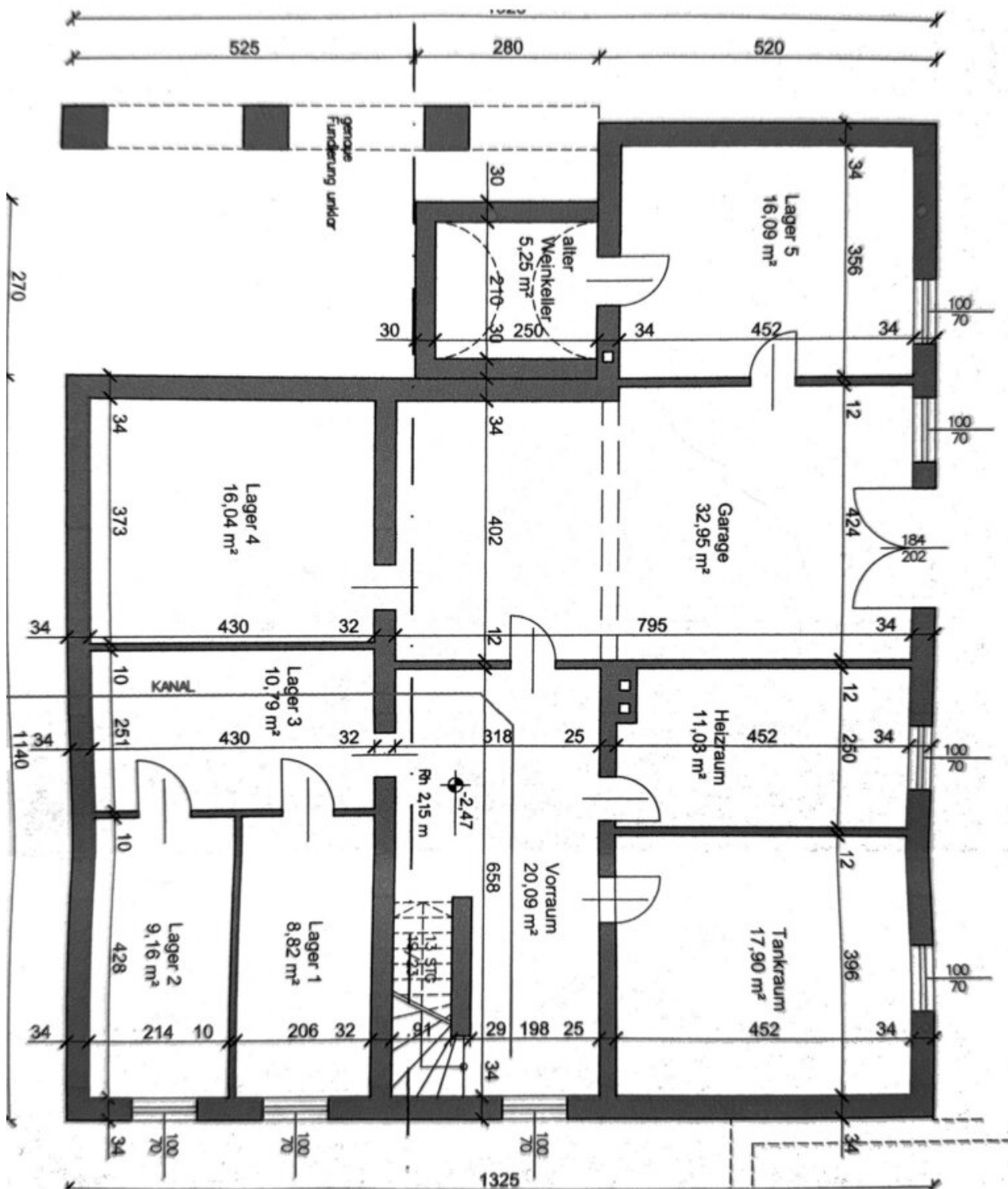




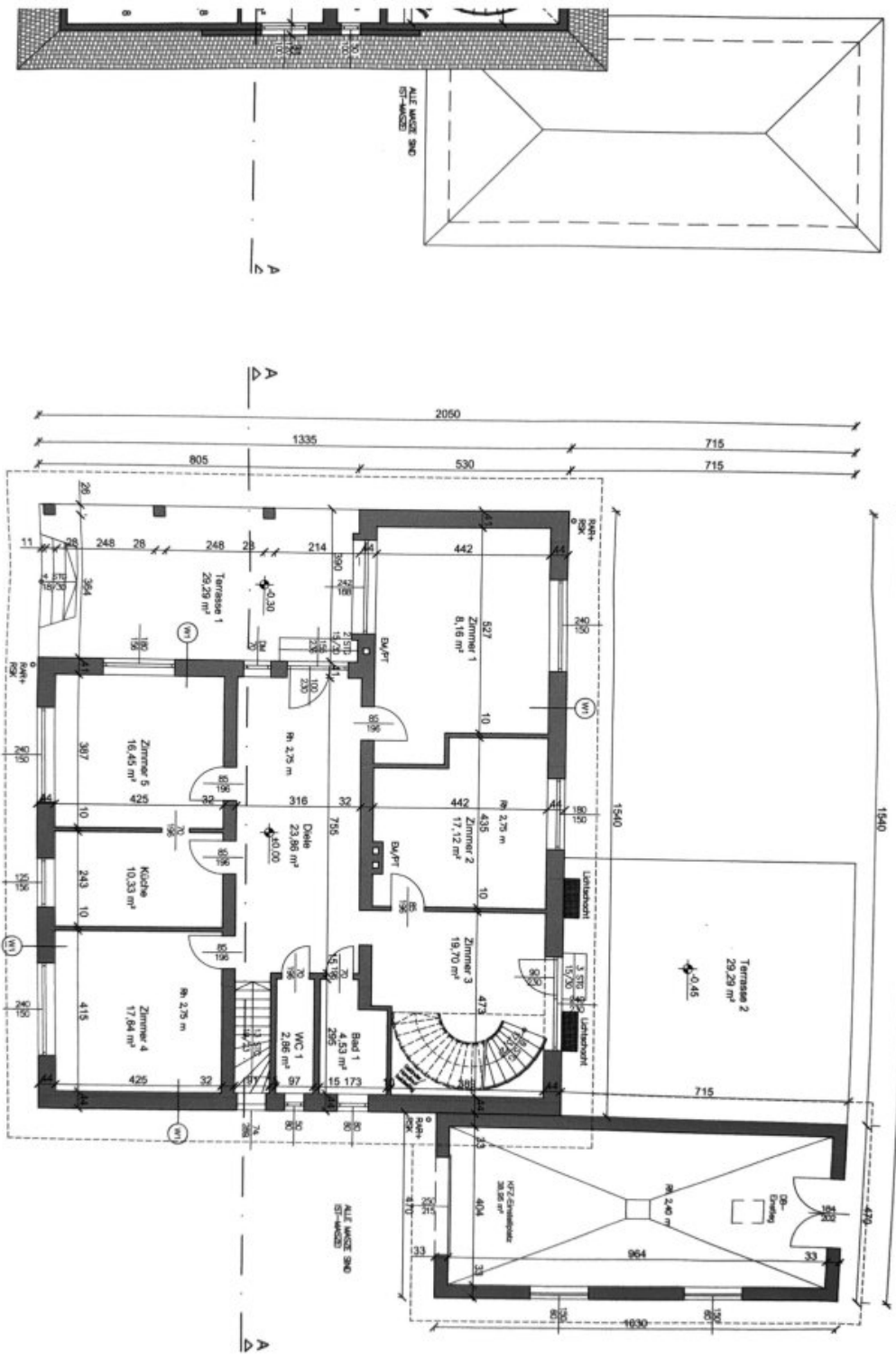








A E



GRUNDRISS DG

GRUNDRISS EG

BAUWERBER + C
 Wolfgang Cerm
 Calle Bermeano
 Termerita, Spain
 PLANVERFASSEI

ARCHITEXT
 DIPL.-ING. MA
 Staatl. Bauamt
 Hauptstraße 111
 Tel: +34 (0) 65
 Arch. Di. MARIKUS R

BEHÖRDE
 der Markte
 mit Beschei
 Angern, am
 Planinfallgem

GRUNDR
 PLANGRÖSSE
 1189 X 59
 GEZEICHNET
 RAUSCH

Dieser Plan ist geistiges Eigentum
 Verstoßung mit einer anderen
 ausführenden Firma ist verboten

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Angern an der March, Niederösterreich! Dieses großzügige Einfamilienhaus überzeugt mit beeindruckenden 406,93 m² Wohnfläche, insgesamt 11 Zimmern und einem weitläufigen Grundstück. Die Immobilie bietet außergewöhnlich viel Platz für große Familien, Mehrgenerationenwohnen oder individuelle Nutzungsmöglichkeiten und eröffnet Ihnen durch den renovierungsbedürftigen Zustand die Möglichkeit, Ihre persönlichen Wohnträume zu verwirklichen.

Eckdaten im Überblick

Wohnfläche: ca. 406,93 m²

Zimmer: 11

Zustand: renovierungsbedürftig

Heizung: Zentralheizung (Öl), Fußbodenheizung, Heizofen & Kamin

Böden: Estrich, Fliesen & Parkett

Badezimmer: 2

WCs: 2

Außenbereich: Garten & 2 Terrassen

Ausblick: Grünblick

Parkmöglichkeiten: Garage & 2 Stellplätze

Verkehrsanbindung: Bus in unmittelbarer Nähe

Mit einer Wohnfläche von rund 406,93 m² und insgesamt elf Zimmern bietet dieses Einfamilienhaus außergewöhnlich viel Platz und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Ob für eine große Familie, mehrere Generationen unter einem Dach oder die Kombination aus Wohnen und Arbeiten – hier stehen Ihnen sämtliche Möglichkeiten offen.

Ein besonderer Vorteil dieser Immobilie ist der bereits vorbereitete Ausbauzustand des Obergeschosses. Die aufwendigen Abbrucharbeiten wurden bereits durchgeführt – Wände und Decken sind vorbereitet, sodass Sie unmittelbar mit der individuellen Gestaltung und Fertigstellung beginnen können. Das spart nicht nur Zeit, sondern auch erhebliche Renovierungskosten. Das Erdgeschoss ist bereits vollständig ausgebaut und sofort nutzbar,

präsentiert sich jedoch in einem älteren Stil und kann bei Bedarf Schritt für Schritt modernisiert werden. So bietet Ihnen das Haus die ideale Möglichkeit, ohne umfangreiche Vorarbeiten Ihr persönliches Wohnkonzept zu verwirklichen.

Für angenehmen Wohnkomfort sorgen eine Fußbodenheizung, eine Öl-Zentralheizung sowie ein zusätzlicher Heizofen und ein Kamin, die besonders in der kalten Jahreszeit eine gemütliche Atmosphäre schaffen. Die vorhandenen Estrich-, Fliesen- und Parkettböden bilden eine solide Basis für eine moderne Neugestaltung.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Garten mit zwei Terrassen. Hier genießen Sie einen herrlichen Grünblick und schaffen sich Ihren ganz persönlichen Rückzugsort zum Entspannen, Gärtnern oder für gemütliche Stunden mit Familie und Freunden.

Auch die Infrastruktur überzeugt: Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und ermöglicht eine gute Anbindung an die umliegenden Orte. Schule sowie Supermarkt sind ebenfalls schnell erreichbar und machen den Standort besonders attraktiv für Familien.

Hier bietet sich Ihnen die seltene Gelegenheit, eine großzügige Immobilie mit enormem Potenzial in ruhiger Lage zu erwerben. Gestalten Sie Ihr zukünftiges Zuhause ganz nach Ihren Wünschen und verwirklichen Sie Ihren Wohntraum.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin unter folgenden Kontaktdaten:

Axel Pagacz

? +43 678 129 30 10

?? pagacz@immobilien-sablatnig.at

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <1.500m

Klinik <9.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <7.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap