

## **Doppelhaus mit Potenzial und einem tollen Garten in Grünbach am Schneeberg!**



**Objektnummer: 6304/2919**

**Eine Immobilie von WirtschaftsService Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                          |
|--------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Haus                                     |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                               |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 2733 Grünbach am Schneeberg              |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1930                                     |
| <b>Alter:</b>                        | Altbau                                   |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 107,58 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 160,69 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Keller:</b>                       | 53,11 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>F</b> 183,90 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>G</b> 4,05                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 159.500,00 €                             |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                          |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Maximilian Hohenschläger

WirtschaftsService Immobilien  
Schießstättgasse 4  
2620 Neunkirchen

T +43 2635 64530  
H +43 699 19753561  
F 02635 64730

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur

















# JUBILÄUMSFEST

IM ZIRKUSZELT

## 20

JAHRE

im WS-Eventgarten  
in Neunkirchen

### WIRTSCHAFTSSERVICE HOHENSCHLÄGER

**EINTRITT FREI FÜR ALLE**

*Herzlichen Glückwunsch!*

**PROGRAMM**

|             |                                        |
|-------------|----------------------------------------|
| 14.00–16.00 | WW Hohenschlag-Lieperbach / Claus List |
| 16.00–18.00 | Interview mit Armin Hohenschläger      |
| 18.00–19.00 | Jazz / Joe Pass                        |
| 19.00–20.00 | Kabarett / Mario Weiss                 |
| ab 20.00    | P.J. – open end                        |

Gastkommentar von Gerd und Vito  
Jürgen Steinhilber

**SA 26.9.**

ab 14<sup>h</sup>

**2620 NEUNKIRCHEN  
SCHIESSSTÄTTGASSE 4**

**WS**  
Wirtschaftsservice

**Immobilien**  
Hohenschläger

## Objektbeschreibung

Manche Immobilien überzeugen nicht durch Perfektion, sondern durch ihr Potenzial. Genau das bietet dieses Doppelhaus in Grünbach am Schneeberg.

Das im Jahr 1930 errichtete Doppelhaus steht auf einem rund 435 m<sup>2</sup> großen Grundstück und bietet viel Raum für individuelle Gestaltung. Im Erdgeschoss befinden sich drei flexibel nutzbare Zimmer, im Dachgeschoss stehen zwei weitere Schlafzimmer zur Verfügung. Ein Keller bietet zusätzlichen Stauraum und Platz für eine kleine Werkstatt.

Besonders attraktiv ist der eigene Garten, der viel Platz zum Entspannen, Gärtnern oder für gesellige Stunden mit Familie und Freunden bietet.

Die Lage in Grünbach am Schneeberg verbindet naturnahes Wohnen mit einem hohen Erholungswert. Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind ebenfalls gut erreichbar.

Eine interessante Gelegenheit für alle, die ein sanierungsbedürftiges Doppelhaus mit Garten suchen und ihre eigenen Wohnideen verwirklichen möchten.

Gerne informieren wir Sie bei einer Besichtigung über die Möglichkeiten dieser Liegenschaft.

Ihr persönlicher Ansprechpartner:

**Maximilian Hohenschläger**

Mobil: [+43 699 1975 3561](tel:+4369919753561)

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 <500m

Klinik <9.500m

Apotheke <5.500m

#### Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <6.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <5.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap