Gepflegtes Einfamilienhaus I sonnige Ruhelagen I Eckgrundstück in Aspang



Objektnummer: 8622

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2870 Aspang Markt
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	116,70 m²
Nutzfläche:	186,70 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Keller:	70,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 319,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,14
Kaufpreis:	259.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Mag. (FH) Romana Enzmann

4immobilien GmbH
Utzstraße 1
3500 Krems

T 0676 / 739 33 95











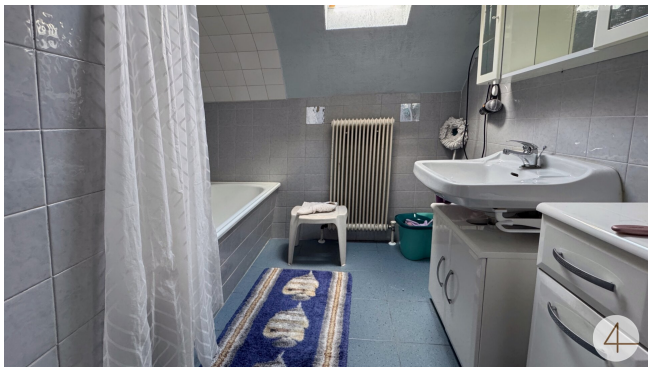



Architekt















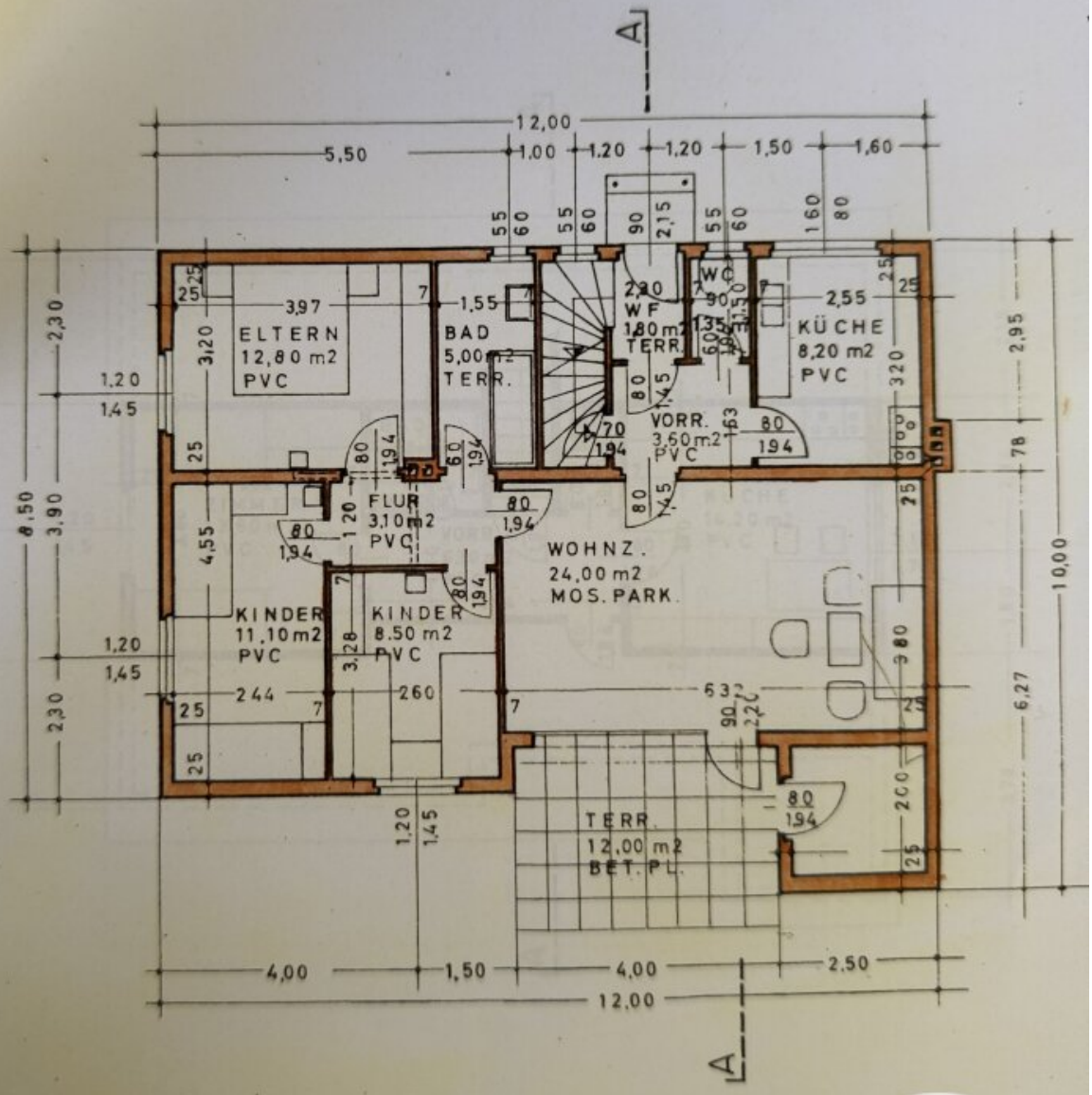

Ausgenommen
Radfahrer
Thermenradweg





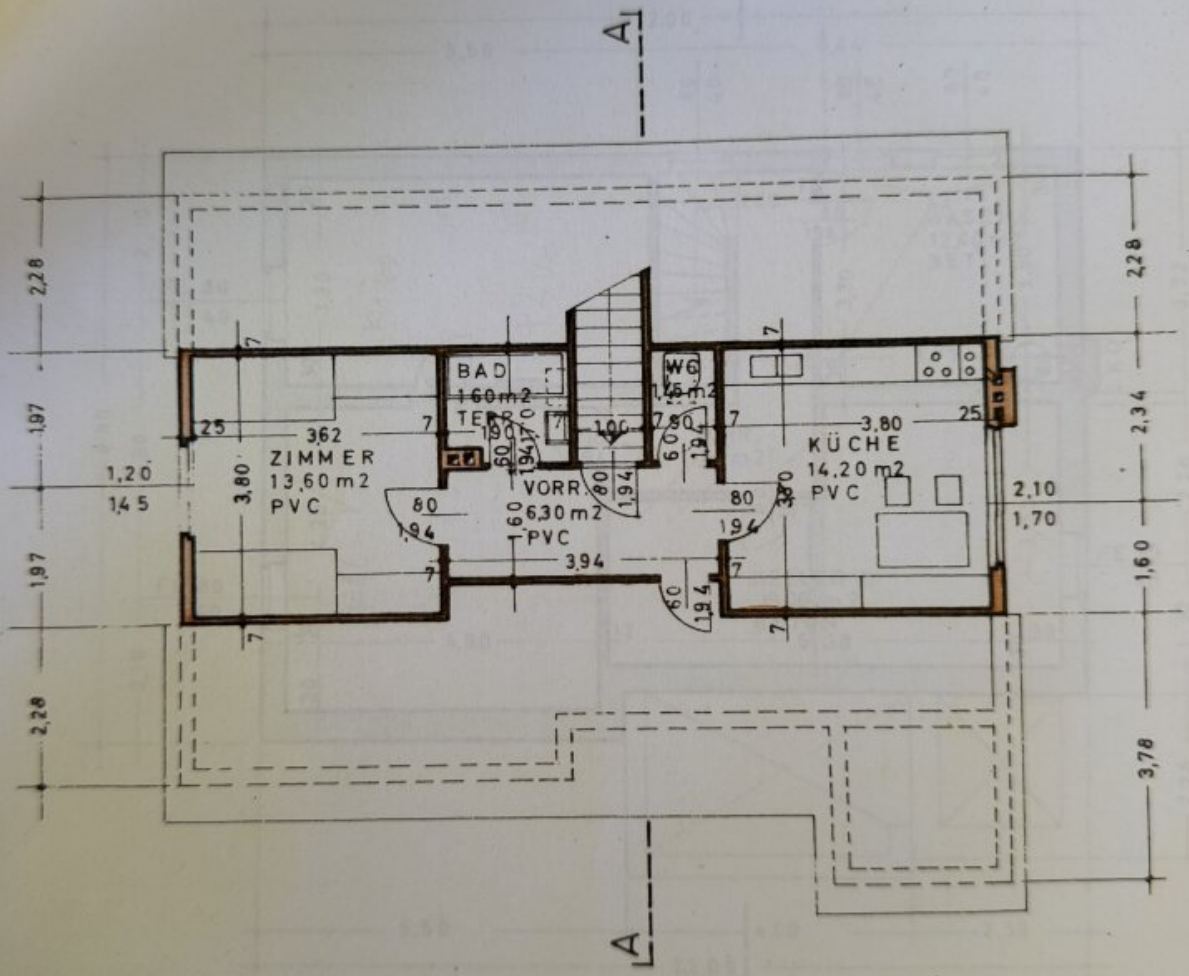


UTE FLÄCHE 113,75 m2
AUTER RAUM 582,00 m3
NFLÄCHE
ERD G. 79,45 m2
OBERG. 37,15 m2
GESAMT 116,70 m2



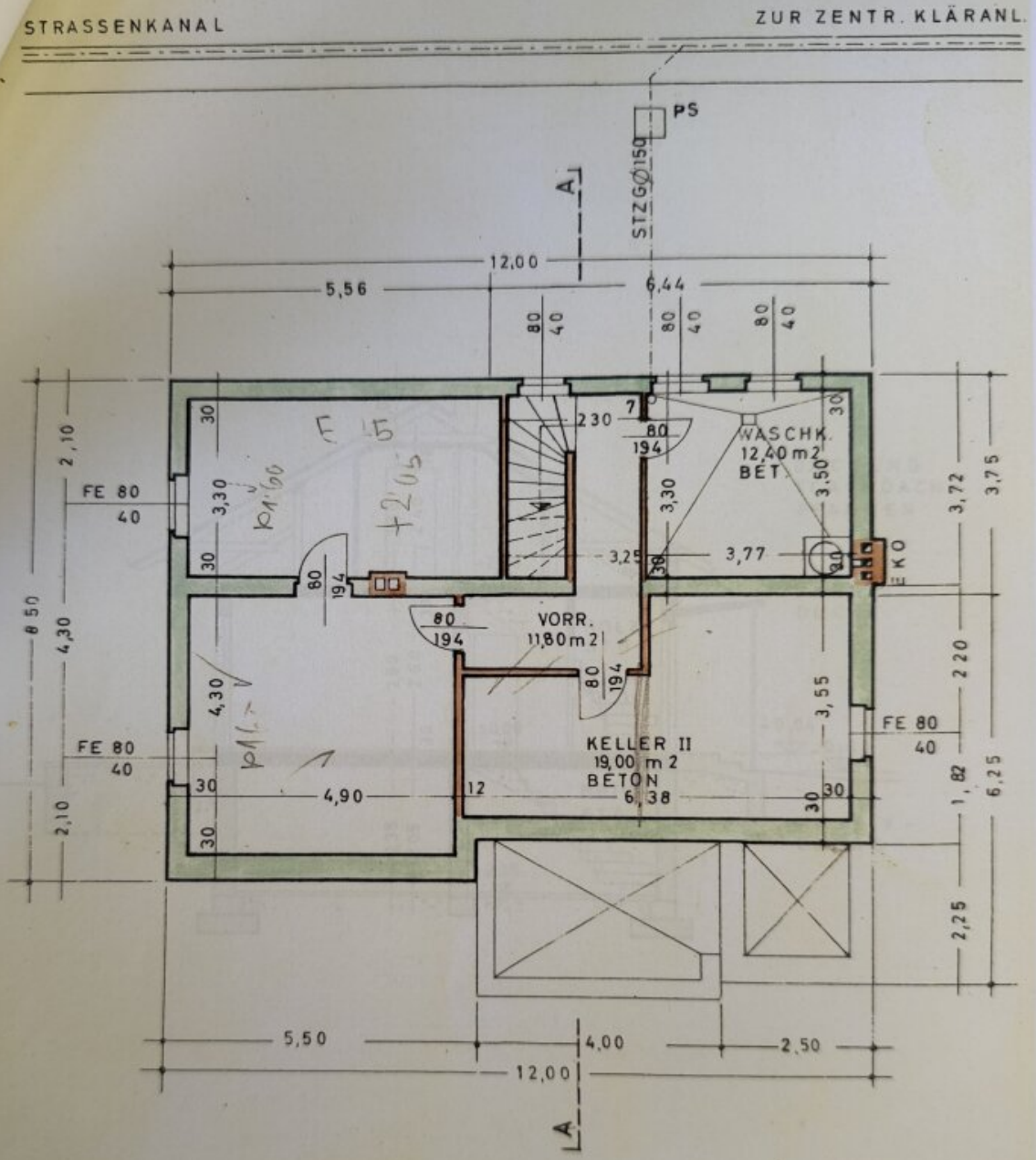
ERDGESCHOSS

4



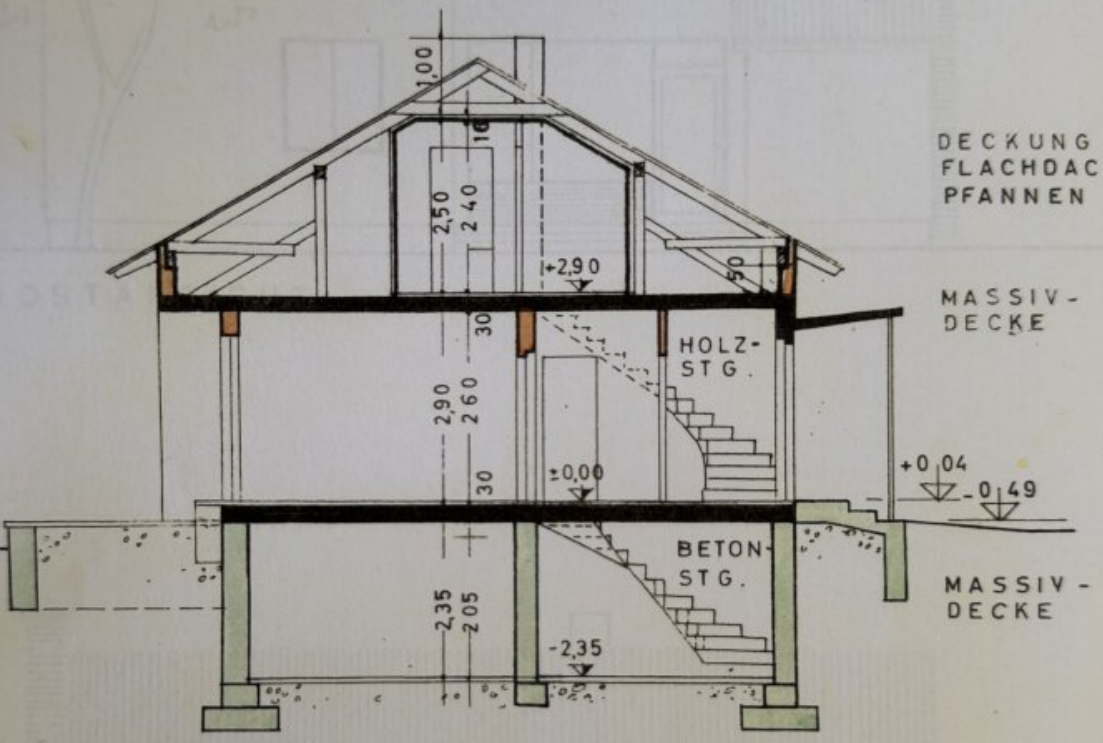
DACHGESCHOSS

4

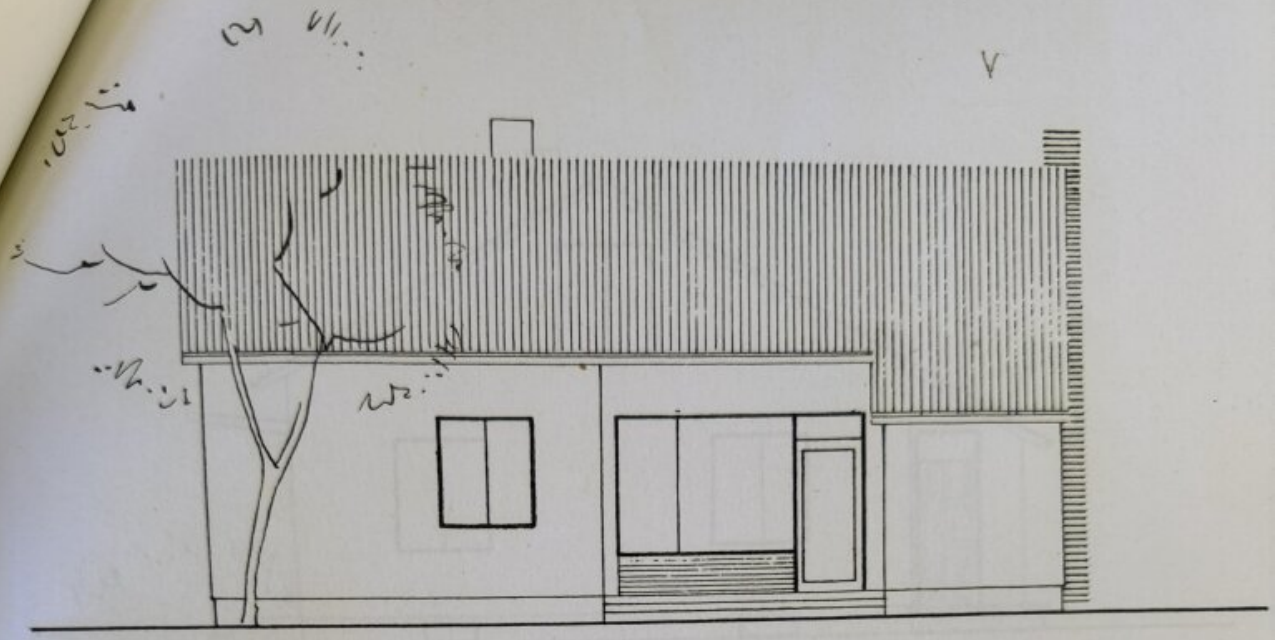


KELLERGESCHOSS

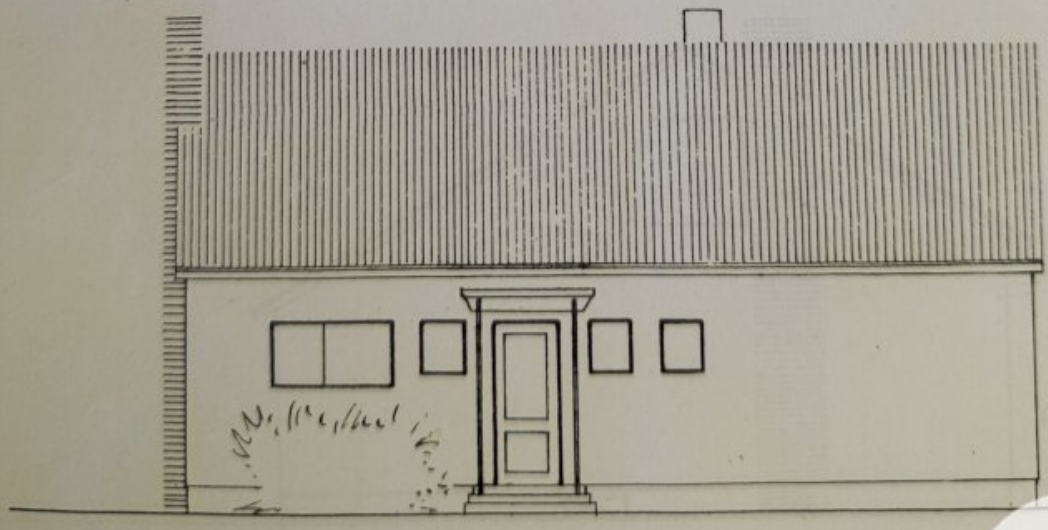
4


1,00
2,50
2 40
16
+2,90
50
30
2,90
260
30
HOLZ-
ST G.
±0,00
+0,04
-0,49
BETON-
STG.
2,35
205
-2,35
DECKUNG
FLACHDACH-
PFANNEN
MASSIV-
DECKE
MASSIV-
DECKE

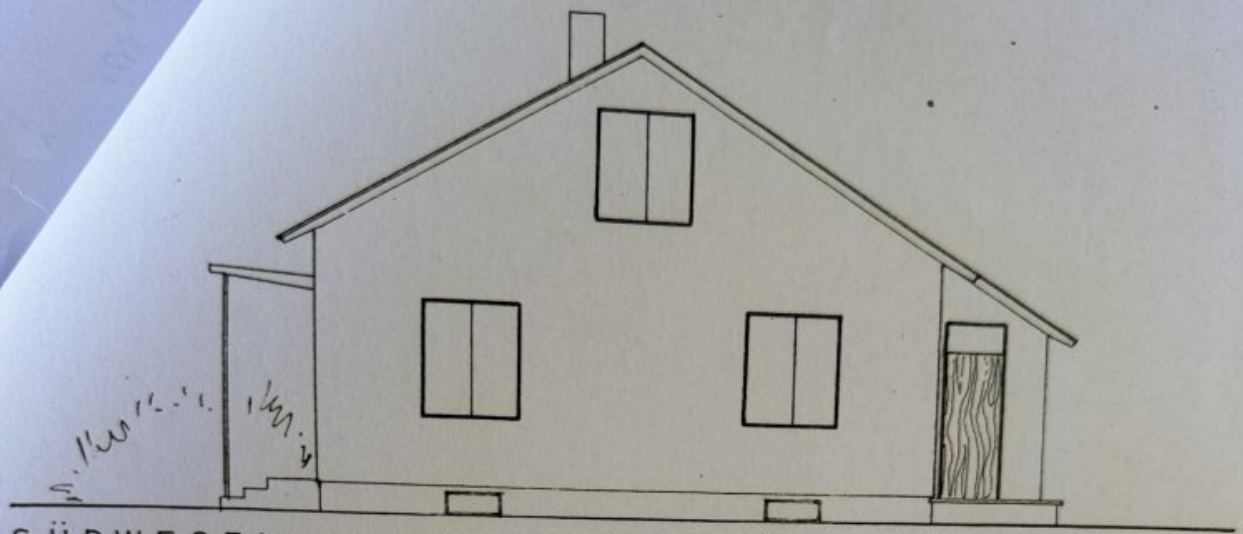
SCHNITT A – A



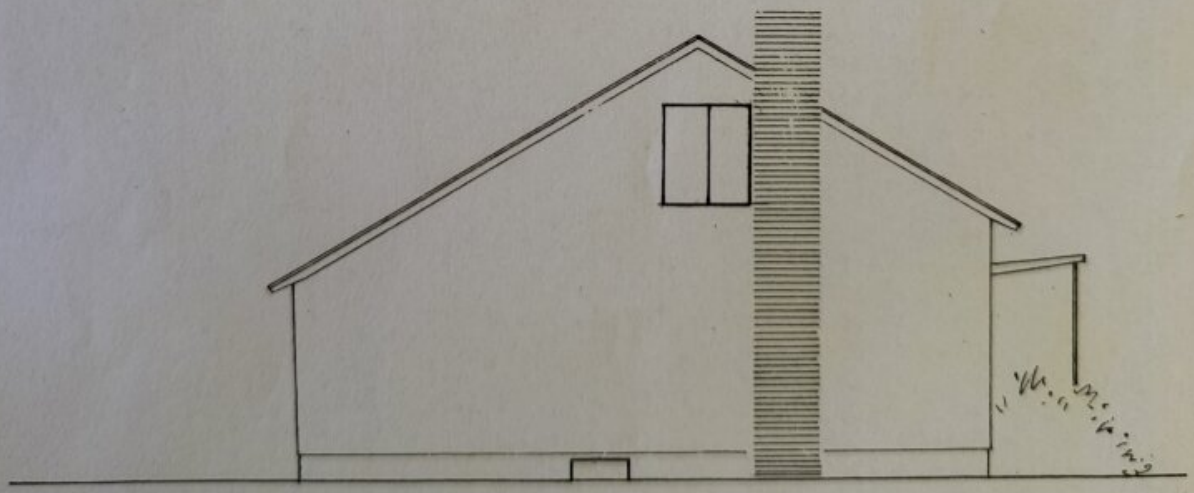
SÜDOSTANSICHT



NORDWESTANSICHT



SÜDWESTANSICHT



NORDOSTANSICHT

Objektbeschreibung

Highlights auf einen Blick:

- Wunderschönes sonniges Eckgrundstück in ruhiger Lage
- Viel Licht und angenehmes Wohnklima
- Ideal als Hauptwohnsitz, Zweitwohnsitz oder Ferienhaus
- Erdgeschoss mit vielseitig nutzbaren Räumen
- Dachgeschoss als separate Wohneinheit nutzbar
- Vollunterkellert mit trockenem Keller
- Mehrere WCs und Badezimmer
- Gepflegter Garten mit Wohlfühlcharakter
- Ruhige Wohnlage in Aspang mit guter Infrastruktur
- Gasanlage Service erst gemacht

Eine Immobilie mit viel Charme, Potenzial und zahlreichen Nutzungsmöglichkeiten – vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Angebot.

Charmantes Einfamilienhaus in sonniger Ruhelage auf wunderschönem Eckgrundstück in Aspang

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses liebevoll gepflegte Einfamilienhaus, es

überzeugt durch seine herrliche Lage auf einem sonnigen Eckgrundstück in einer ruhigen Wohngegend.

Die Liegenschaft bietet viel Licht, Privatsphäre und ein angenehmes Wohnambiente – ideal für alle, die Erholung und Lebensqualität schätzen.

Ob als gemütliches Eigenheim oder als Ferienimmobilie – dieses Haus bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Das Erdgeschoss verfügt über mehrere gut nutzbare Räume, die sich flexibel an Ihre Bedürfnisse anpassen lassen. Das ausgebaute Dachgeschoss kann als eigenständiger Wohnbereich oder als kleine separate Wohnung genutzt werden und eignet sich ideal für Gäste, erwachsene Kinder oder als Homeoffice.

Das Haus ist vollständig unterkellert. Der Keller bietet reichlich Stauraum und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten als Lager-, Hobby- oder Wirtschaftsbereich.

Mehrere WCs und Badezimmer sorgen für hohen Wohnkomfort und machen das Haus auch für Familien oder Gäste besonders attraktiv.

Der gepflegte Garten lädt zum Entspannen und Genießen ein. Hier finden Sie ausreichend Platz zum Sonnen, Gärtnern oder für gesellige Stunden mit Familie und Freunden. Die ruhige Lage, kombiniert mit viel Sonne und einer angenehmen Nachbarschaft, macht diese Immobilie zu einem besonderen Rückzugsort.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.