

Entzückendes Einfamilienhaus in Randlage der Marktgemeinde Dobersberg mit Rehen als Nachbarn



Image00002

Objektnummer: 141/86151
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3843 Dobersberg
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	77,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 247,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,73
Kaufpreis:	92.000,00 €
Provisionsangabe:	

3%

Ihr Ansprechpartner



Alina Strobl, MA

Rustler Immobilienreuhand

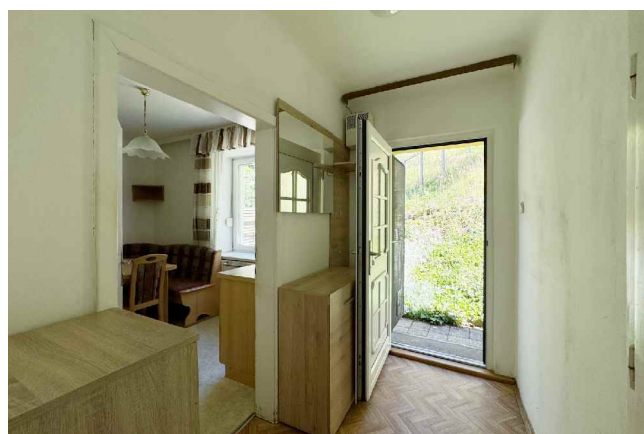
T +43 2236 908 100674

H +43 676 834 34 674

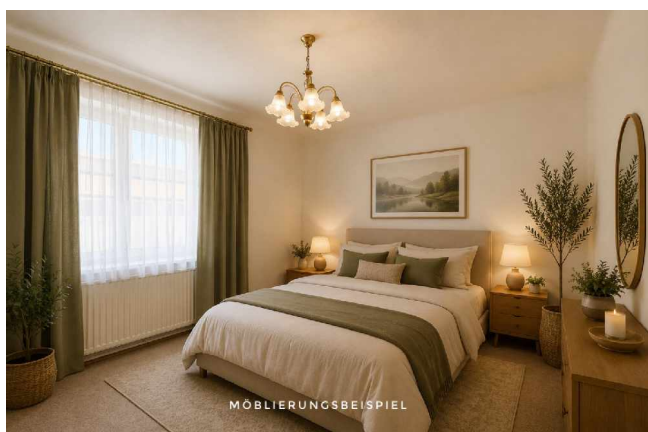
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

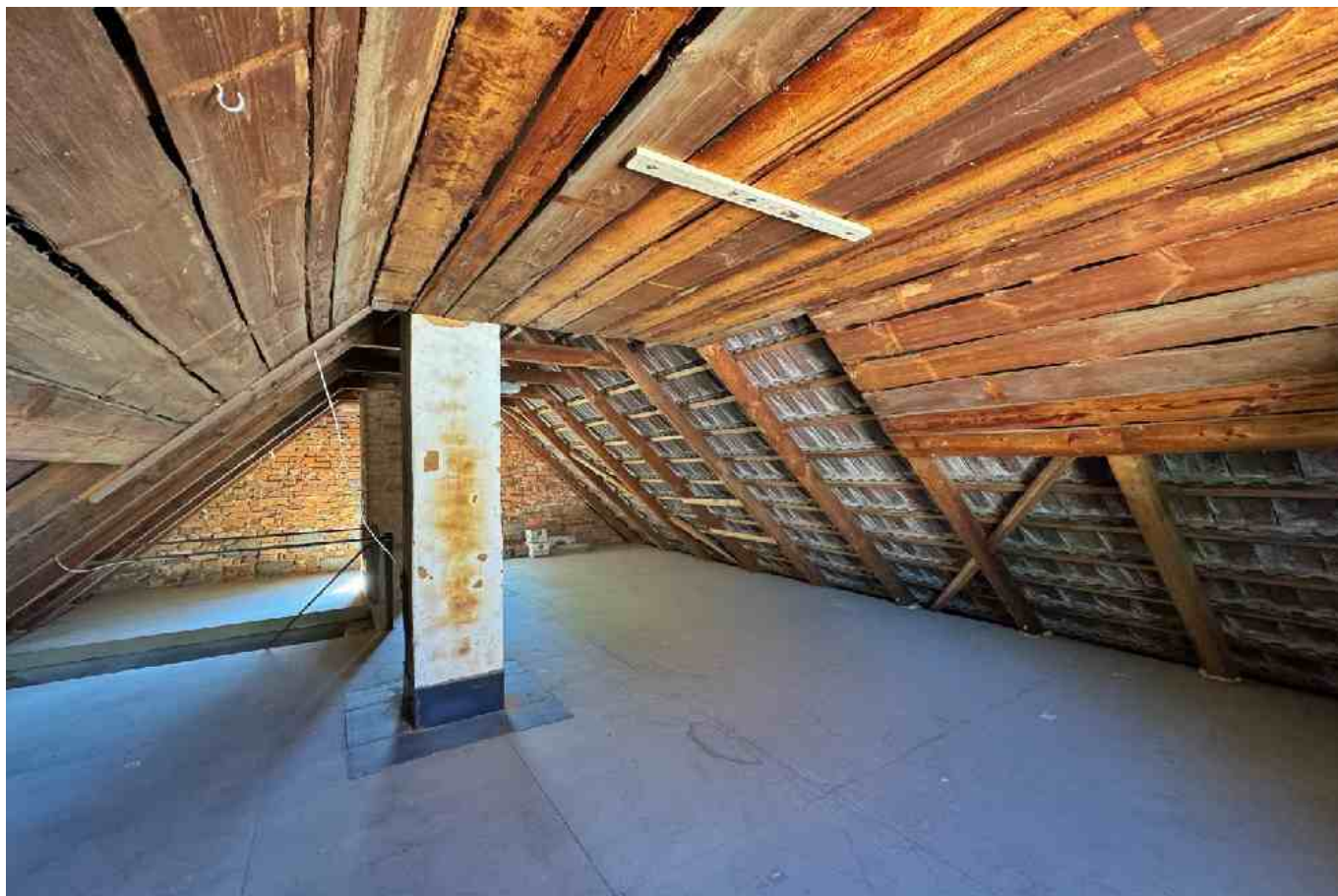


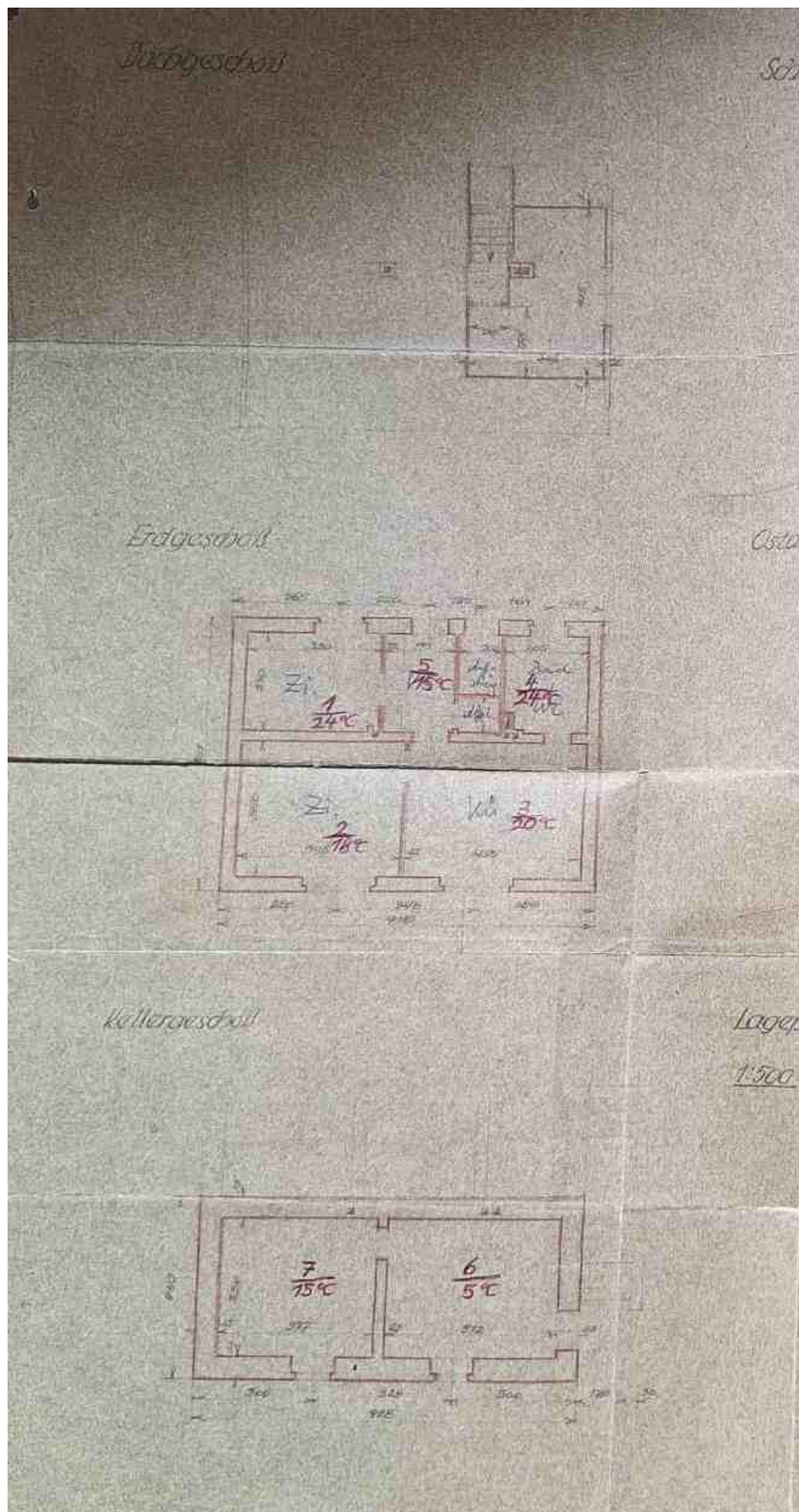
Mitglied des
immobilienring.at

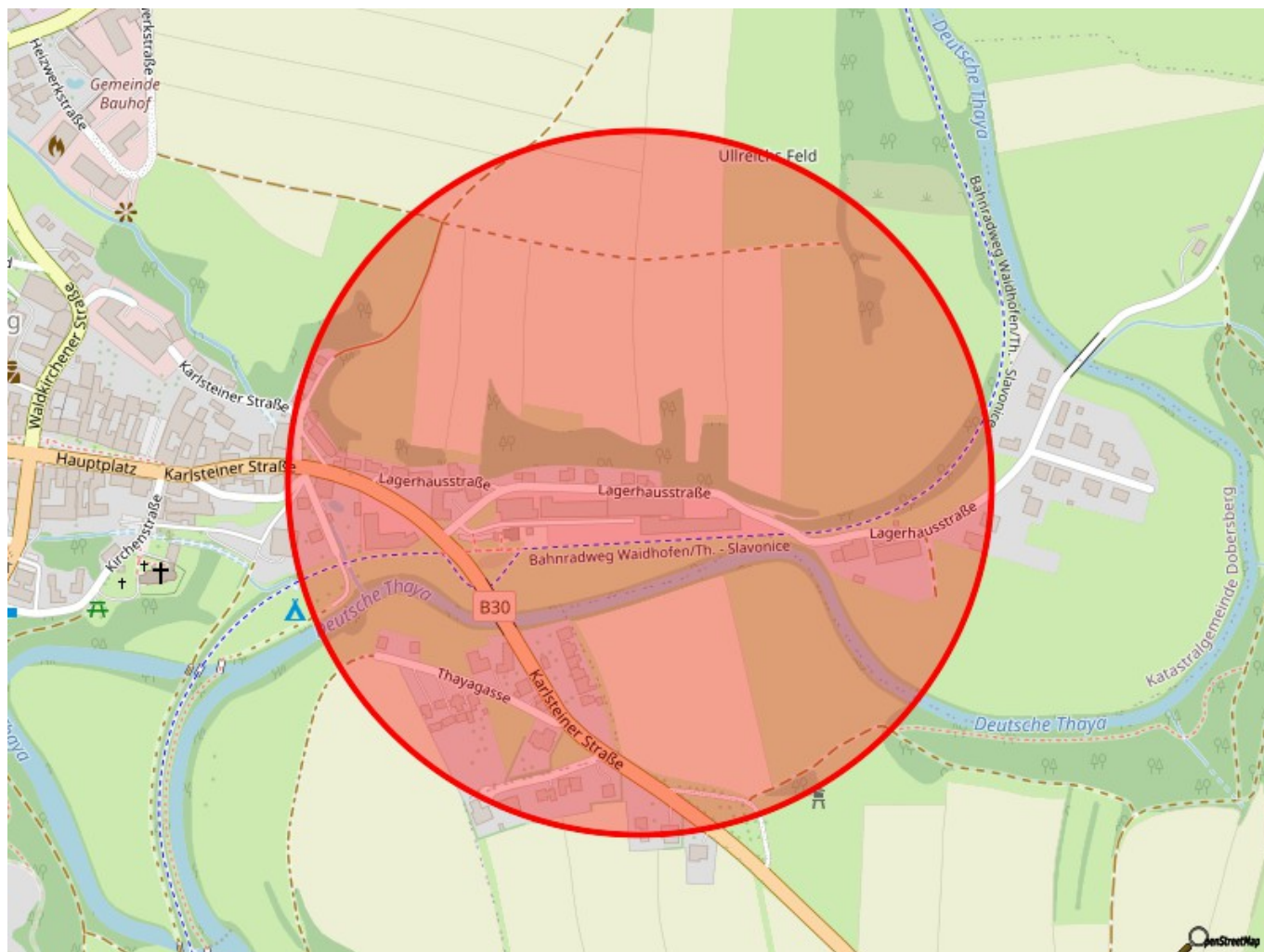












Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus mit ca. 77 m² Wohnfläche in Dobersberg bietet eine ideale Kombination aus Ruhe, Privatsphäre und Natur. Umgeben von viel Grün und mit nur einem direkten Nachbarn genießen Sie hier ein hohes Maß an Privatsphäre und Erholung – direkt neben einem Radweg.

Das Haus bietet eine durchdachte Raumaufteilung mit einer Küche inklusive Essbereich, einem hellen Wohnraum, einem großzügigen Schlafzimmer, einem Badezimmer mit Badewanne und WC sowie einem Abstellraum/Speiseraum. Zusätzlichen Stauraum schaffen der Keller mit zwei Räumen und der nicht ausgebaute Dachboden. Ein Carport ergänzt das Angebot. Beheizt wird die Immobilie mittels Fernwärme, zudem ist ein Glasfaseranschluss vorhanden.

Der sonnige Vorgarten eignet sich ideal für Hobbygärtner. Der rückwärtige Grundstücksbereich auf der Hangseite ist als naturnaher Grüngürtel gestaltet und verleiht der Liegenschaft einen besonderen landschaftlichen Charakter.

Mit gezielten Sanierungsmaßnahmen lässt sich hier ein gemütliches Zuhause oder ein perfekter Wochenend- und Rückzugsort schaffen.

Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Randlage der Marktgemeinde Dobersberg im Waldviertel. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schule, Ärzte sowie zahlreiche Freizeit- und Sporteinrichtungen sind bequem erreichbar. Direkt vor der Haustür verlaufen Rad- und Wanderwege, außerdem befinden sich ein Naturpark, Badeteich, Hallenbad sowie eine kleine Skipiste in der näheren Umgebung. Eine ideale Lage für Naturliebhaber, Ruhesuchende und alle, die die Lebensqualität des Waldviertels schätzen.



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.