

charmantes Haus mit Garage und uneinsehbarem Innenhof



Objektnummer: 960/75174
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2225 Loidesthal
Baujahr:	1920
Nutzfläche:	124,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	G 375,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,55
Kaufpreis:	125.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Karin Jama

s REAL - Korneuburg (Termine nach Vereinbarung)
Sparkassenplatz 1
2100 Korneuburg

T +43 (0)5 0100 - 26220
H +43 664 8385891

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

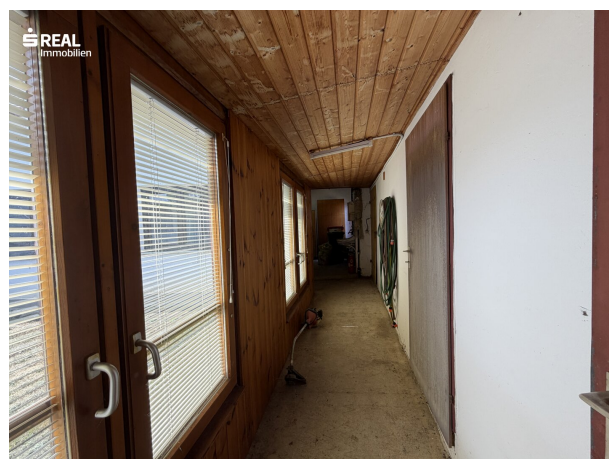
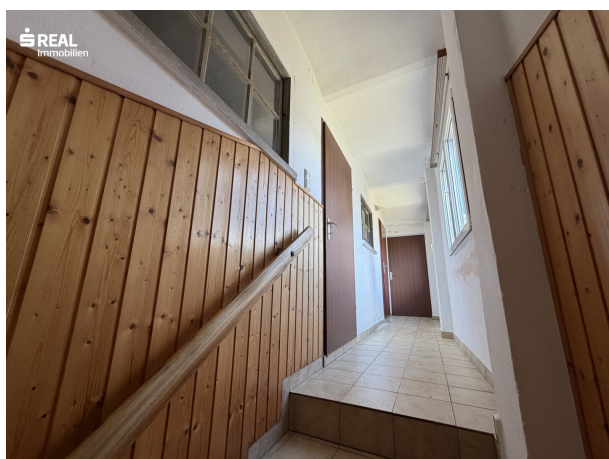


















Planskizze Erdgeschoss

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Loidesthal, Niederösterreich! Dieses charmante Haus bietet Ihnen auf großzügigen ca. 124 m² Wohnnutzfläche ein ideales Umfeld, um Ihren Wohntraum zu verwirklichen - und das zu einem äußerst attraktiven Kaufpreis von nur € 125.000,00.

Genießen Sie den herrlichen Grünblick, der Ihnen Ruhe und Erholung direkt vor der Haustür schenkt.

Raumaufteilung:

- Eingangsbereich/Flur
- verglaste Veranda
- Küche
- Zimmer
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Bad mit Dusche
- WC
- Vorraum
- Heizraum
- Lagerraum

- Garage

Kleiner Innenhof und Garten, für etwas Grün und Erholung.

Geheizt wird mittels **Zentralheizung**, die mit **Öl** befeuert wird.

Trotz der geringen Grundfläche, bietet das **Haus viel Platz** für eine kleine Familie oder ein ruhesuchendes Paar.

Mit ein wenig Geschick und Fantasie lässt sich diese Liegenschaft zu einem kleinen Einod verwandeln.

Die **Einbauküche mit Essplatz** lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein - hier wird jeder Tag zum Genuss. Das Badezimmer ist mit einer **praktischen Dusche** ausgestattet, die Ihren Alltag komfortabel gestaltet.

Für Ihren Komfort steht Ihnen außerdem eine **Garage** zur Verfügung, die Ihr Fahrzeug sicher und geschützt unterbringt. Die Verkehrsanbindung ist ideal: Ein Bus in der Nähe ermöglicht eine bequeme Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz Richtung **Zistersdorf**, wo zahlreiche Supermärkte, ein Ärztezentrum, Apotheke, Schulen und Kindergärten sowie Banken, Restaurants vorhanden sind.

Familien mit Kindern profitieren besonders von der Nähe zum Kindergarten, die Ihnen kurze Wege und eine stressfreie Organisation des Alltags garantiert.

Dieses Haus in Loidesthal verbindet naturnahes Wohnen mit praktischer Infrastruktur und ist somit der perfekte Ort, um sich niederzulassen und wohlfühlen. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in einer der schönsten Regionen Niederösterreichs!

Der s Real liegen keine baubehördlichen Unterlagen und Bewilligungen vor.

Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen und eine Besichtigung!

Nebenkosten beim Erwerb dieser Immobilie:

- 3,50 % Grunderwerbsteuer
- 1,10 % Grundbucheintragungsgebühr
- Vertragserrichtungskosten/Treuhändische Abwicklung (Notar oder Rechtsanwalt)
- Kosten Unterschriftenbeglaubigung und Barauslagen Kaufvertrag
- 3,00 % zzgl. 20,00 % USt. (ges. 3,60 %) Honorar für die erfolgreiche Vermittlung

**Sie suchen ein kleines, ruhig gelegenes Grundstück mit gemütlichen Wohnraum? Voila!
Zögern Sie nicht - Anschauen kost´nix!**

Freue mich auf Ihre Anrufe unter M+ 43 664 8385891 oder E-Mails an karin.jama@sreal.at
und ein Kennenlernen!

Bis später im Loidesthal living!

Hier geht´s zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3155991?accessKey=6ae7>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf
www.sreal.at.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein
familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.500m

Apotheke <5.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <4.500m

Nahversorgung



Supermarkt <3.000m
Bäckerei <4.500m

Sonstige

Bank <4.500m
Geldautomat <5.500m
Post <5.000m
Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <9.000m
Flughafen <6.000m
Bahnhof <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



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.