

Reihenmittelhaus mit kleinem Garten, Scheune und Entwicklungspotenzial



Objektnummer: 684

Eine Immobilie von Immoparadies GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leobersdorfer Straße
Art:	Haus - Reihenmittelhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2552 Hirtenberg
Baujahr:	1920
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	100,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 279,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 3,20
Kaufpreis:	249.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

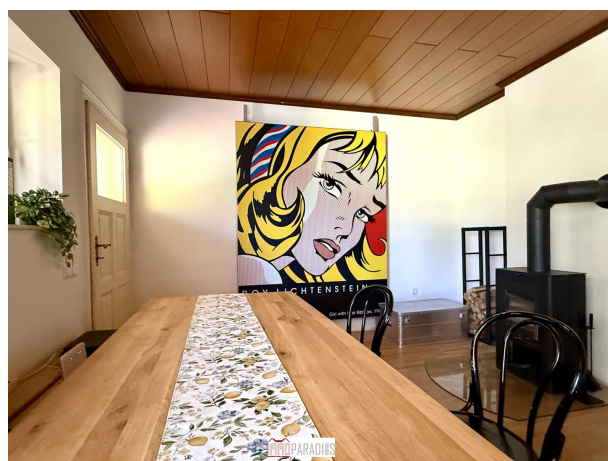


Dieter Löb

Immoparadies GmbH
Jakobusgasse 11
2410 Hainburg an der Donau

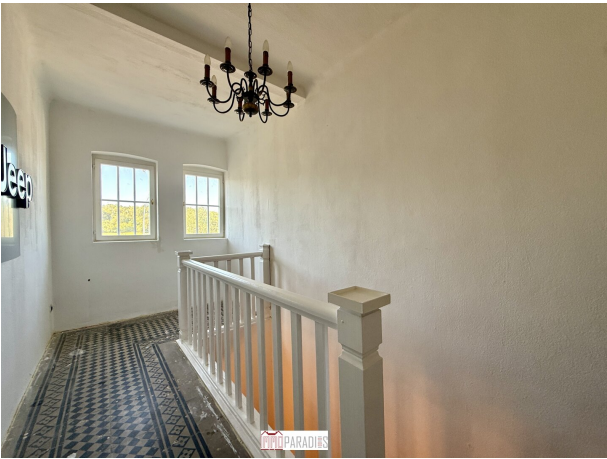
T +43 2252 27 40 40
H +43 676 361 85 24

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

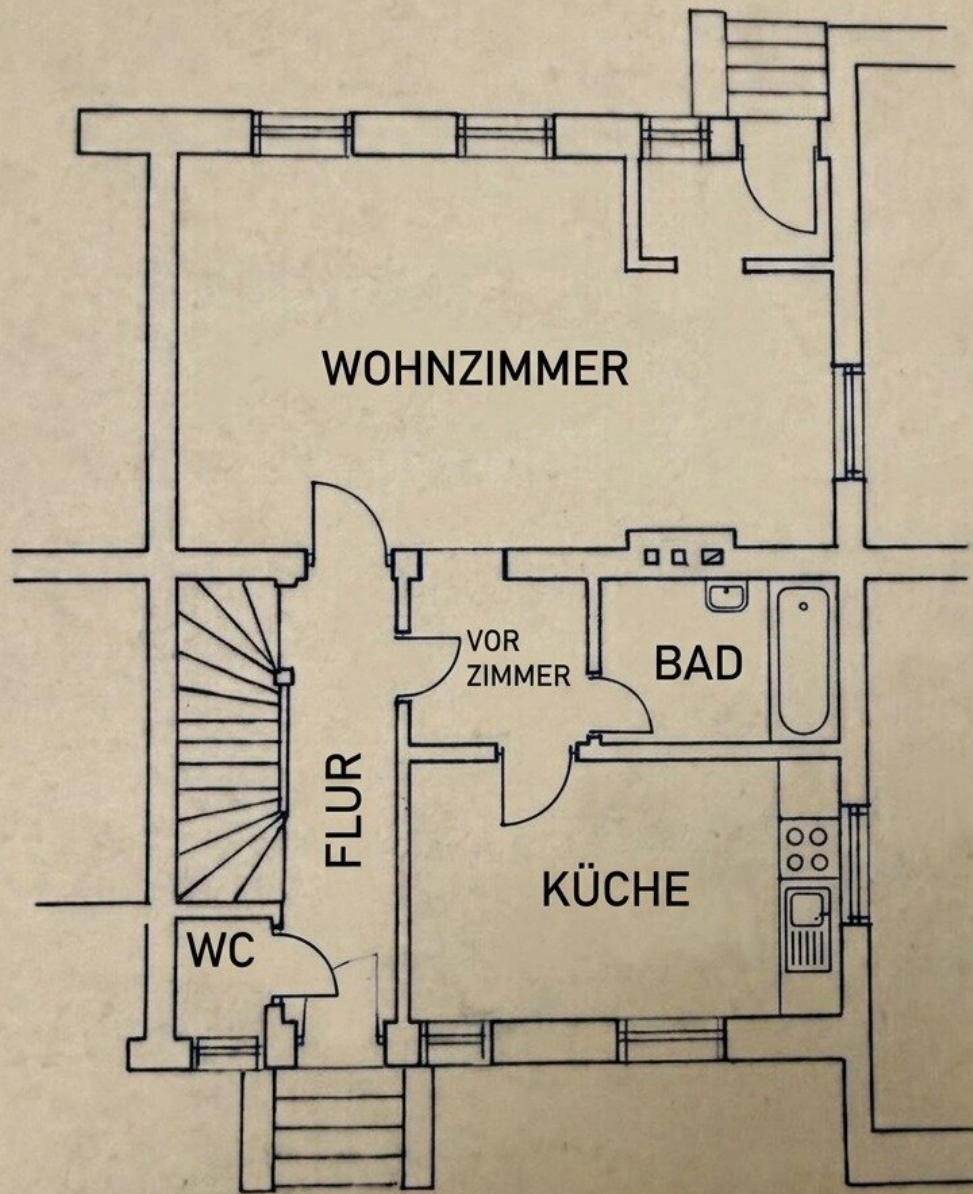


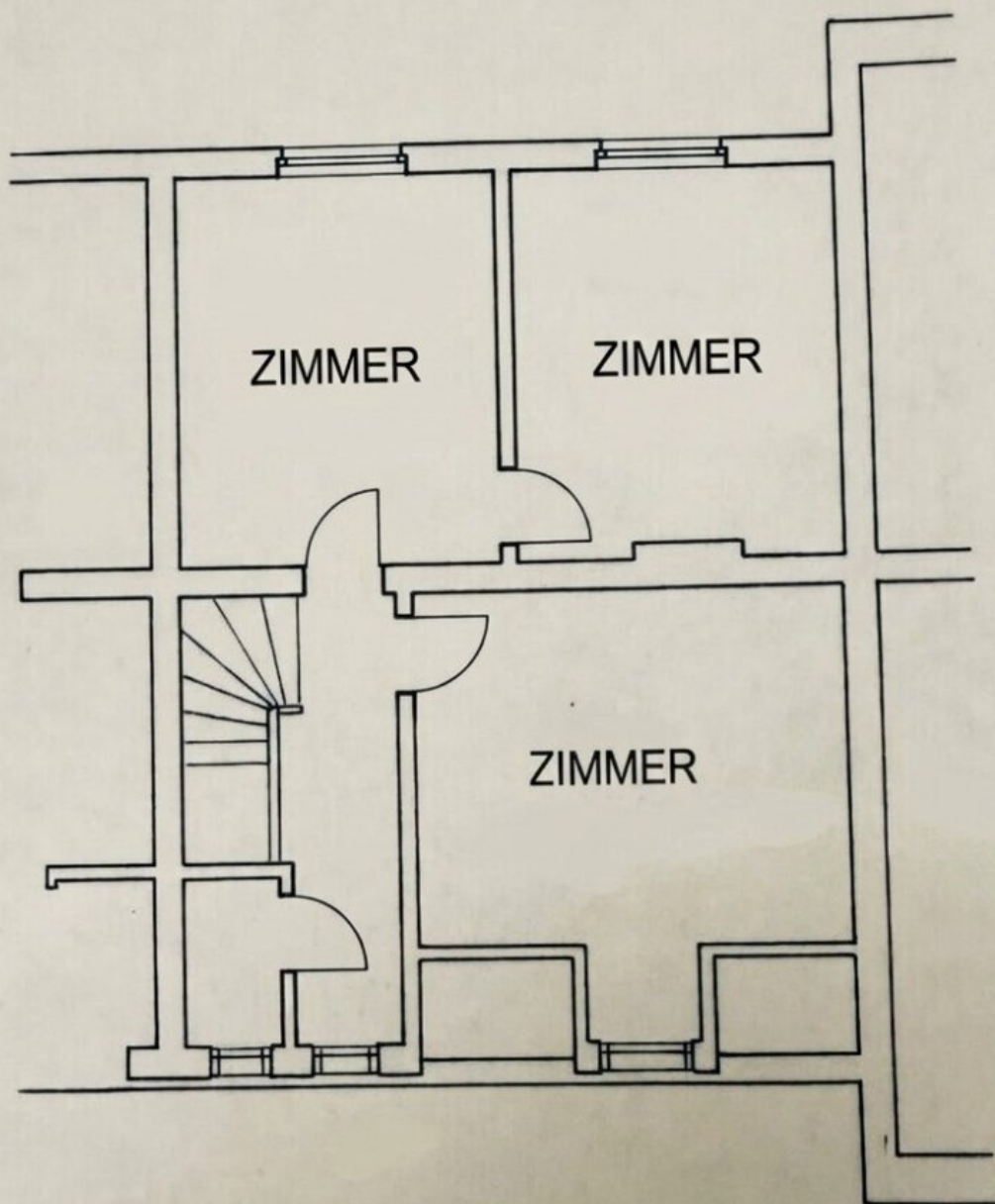


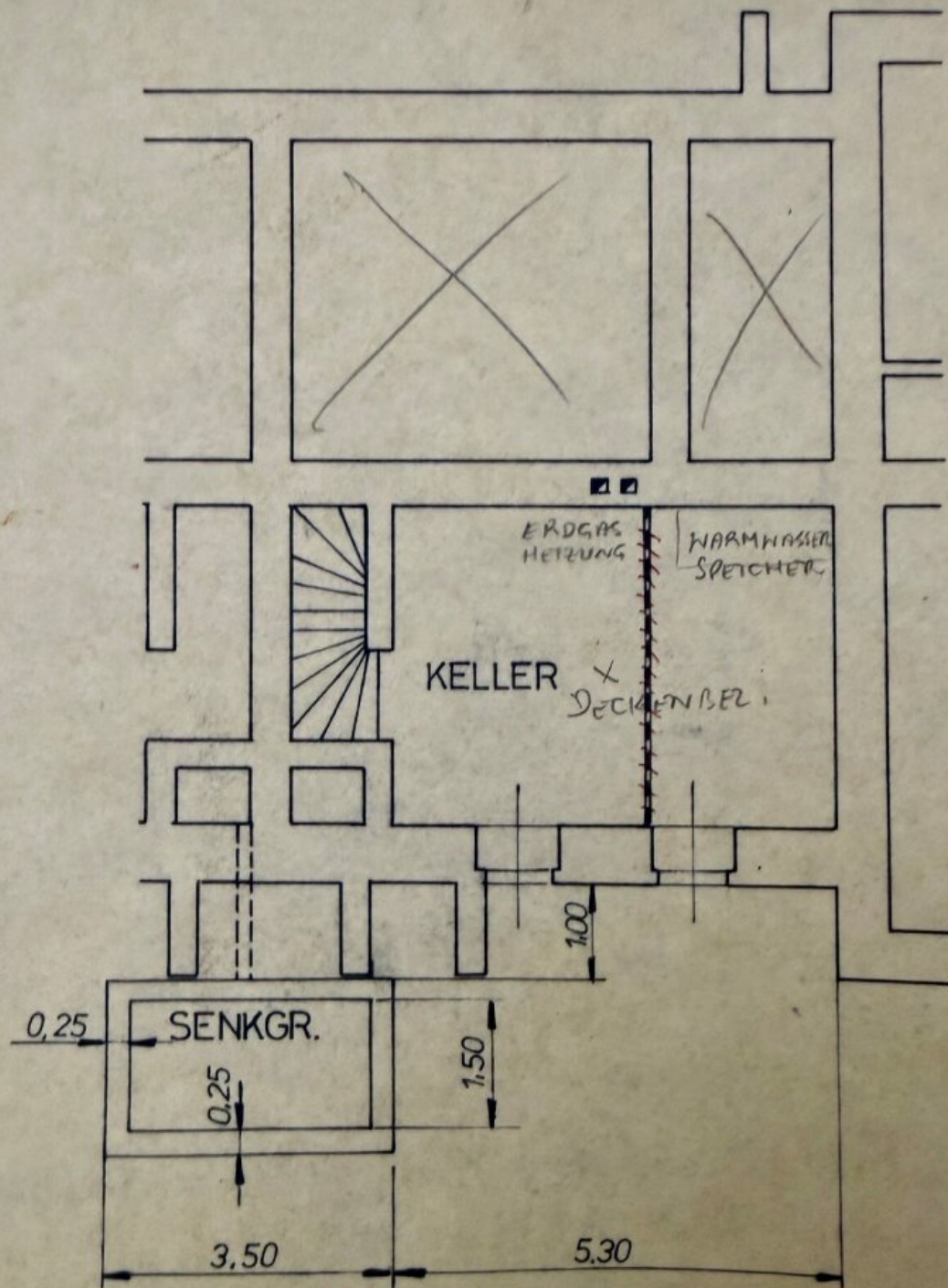












Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein in massiver Bauweise errichtetes Reihemittelhaus, dessen Ursprünge auf etwa 1920 zurückgehen. Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von rund 100 m² und befindet sich auf einem ca. 231 m² großen Grundstück.

Die Wohnfläche verteilt sich auf zwei Ebenen – Erdgeschoss und Dachgeschoss. Die vorhandene Raumstruktur bietet eine gute Grundlage für eine individuelle Gestaltung und Modernisierung.

Das Gebäude ist teilunterkellert. Der Keller bietet zusätzliche Abstell- und Technikflächen und beherbergt unter anderem die Gasheizung.

Garten und Scheune

Rückseitig schließt ein kleiner Garten an das Wohnhaus an. Dieser bietet einen privaten Außenbereich und kann nach persönlichen Vorstellungen gestaltet werden.

Am Ende des Gartens befindet sich eine Scheune, die zusätzliche Abstell- und Nutzfläche bietet.

Entwicklungspotenzial

Das Reihemittelhaus eignet sich besonders für Käufer, die ein bestehendes Wohnhaus nach eigenen Vorstellungen weiterentwickeln möchten.

Mögliche Maßnahmen können die Modernisierung der Ausstattung, energetische Verbesserungen sowie eine Anpassung einzelner Wohnbereiche umfassen.

Lage

Die Liegenschaft befindet sich in der Leobersdorfer Straße 84 in Hirtenberg und ist Teil einer gewachsenen Ortsstruktur. Einrichtungen des täglichen Lebens sowie regionale Verkehrsanbindungen befinden sich im Umfeld.

Eckdaten

- **Objektart:** Reihemittelhaus

- **Adresse: Leobersdorfer Straße 84, Hirtenberg**
- **Kaufpreis: € 249.000**
- **Wohnfläche: ca. 100 m²**
- **Grundstücksfläche: ca. 231 m²**
- **Baujahr: ca. 1920**
- **Bauweise: massiv**
- **Ebenen: Erdgeschoss und Dachgeschoss**
- **Keller: teilunterkellert**
- **Heizung: Gasheizung**
- **Außenbereich: kleiner rückseitiger Garten**
- **Nebengebäude: Scheune**
- **Übergabe: nach Vereinbarung**

Dieses Reihenmittelhaus bietet die Gelegenheit, ein bestehendes Zuhause mit Garten und zusätzlicher Nutzfläche nach den eigenen Vorstellungen weiterzuentwickeln. Überzeugen Sie

sich bei einer persönlichen Besichtigung von den Möglichkeiten dieser Liegenschaft – wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen für weitere Informationen sowie eine Terminvereinbarung gerne zur Verfügung.

Als INFINA-Partner sorgen wir für den besten Wohnkredit bei der richtigen Bank!

INFINA ist größter unabhängiger Kreditvermittler in Österreich und vergleicht als Kreditmakler die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen.

Als Wohnbau-Finanz-Experten ermitteln wir für Sie die optimale Finanzierungslösung und finden das passende Zinsangebot.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <8.750m
Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.250m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.250m

Autobahnanschluss <1.500m

Straßenbahn <8.750m

Flughafen <6.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap