

Ein Zuhause mit vielen Möglichkeiten: großzügiges Wohnhaus mit Potenzial für zwei Einheiten



Außenansicht

Objektnummer: 7939/2300163159

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3691 Nöchling
Baujahr:	1988
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	183,59 m ²
Nutzfläche:	266,70 m ²
Zimmer:	7
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	751,00 m ²
Keller:	43,36 m ²
Kaufpreis:	420.000,00 €
Betriebskosten:	51,88 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



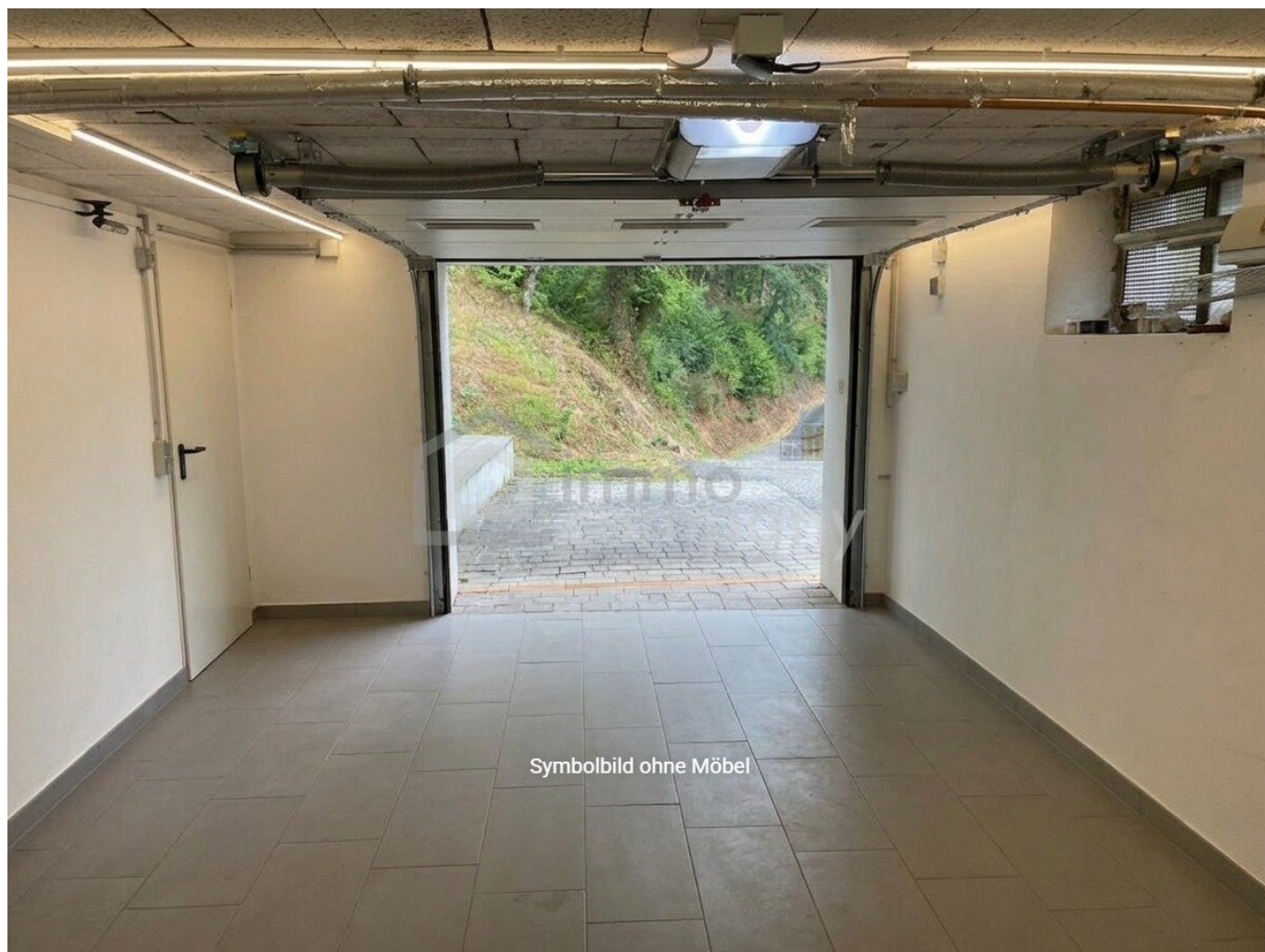
B.Sc. Dunja Ostic

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410055







*Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!*

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

Wir geben Menschen
ein neues
Zuhause

@immocompany

Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Dieses Wohnhaus in Nöchling verbindet ein 934 m² großes Grundstück mit viel Platz im Innen- und Außenbereich sowie einer interessanten technischen Ausstattung.

Im Inneren treffen großzügige Wohnbereiche auf eine moderne, geräumige Einbauküche, die mit viel Arbeits- und Stauraum einen zentralen Platz im Haus einnimmt. Mehrere Wohn- und Schlafräume ermöglichen eine flexible Nutzung und bieten ausreichend Platz für Familie, Homeoffice, Gäste oder persönliche Rückzugsbereiche.

Auch der Außenbereich trägt wesentlich zum Wohngefühl bei: Eine nordwestlich ausgerichtete Terrasse und ein ebenfalls nordwestlich orientierter Balkon schaffen zusätzliche Plätze im Freien und eröffnen einen schönen Blick in die grüne Umgebung. Das großzügige Grundstück unterstreicht den naturnahen Charakter der Liegenschaft.

Technisch überzeugt das Haus mit einer Fröling SP Dual Zentralheizungsanlage, die sowohl mit Scheitholz als auch mit Pellets betrieben werden kann. Ergänzt wird das Heizsystem durch eine Solarthermieanlage zur Unterstützung von Heizung und Warmwasserbereitung sowie entsprechende Speicher- und Regelungstechnik. Eine Tiefenbohrung mit zugehöriger Wassertechnik ist ebenfalls vorhanden.

Praktischen Mehrwert bieten eine Garage, Keller, Abstell- und Lagerflächen sowie ein Rohdachboden, wodurch auch abseits der eigentlichen Wohnräume viel Platz zur Verfügung steht.

Eine zusätzliche Besonderheit ist die flexible Gebäudestruktur: Das Haus wurde ehemals als zwei Wohneinheiten genutzt und verfügt weiterhin über zwei separate Eingangstüren. Damit ergeben sich interessante Perspektiven für größere oder generationenübergreifende Familien, Wohnen und Arbeiten unter einem Dach oder, nach entsprechender rechtlicher Prüfung, eine zukünftige getrennte Nutzung.

Insgesamt präsentiert sich die Immobilie als großzügiges Zuhause im Grünen mit moderner Haustechnik, viel Stauraum und zahlreichen Möglichkeiten, die vorhandenen Flächen an die eigenen Bedürfnisse anzupassen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <6.000m

Apotheke <8.000m

Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <6.000m

Post <1.500m

Geldautomat <6.500m

Polizei <8.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap