

charmantes 3 Zimmer-Haus mit Garten in Karnabrunn - ideal zur Sanierung!



Ansicht 1

Objektnummer: 960/75464
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2113 Korneubrunn
Baujahr:	1900
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	69,80 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	G 422,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 5,04
Kaufpreis:	150.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

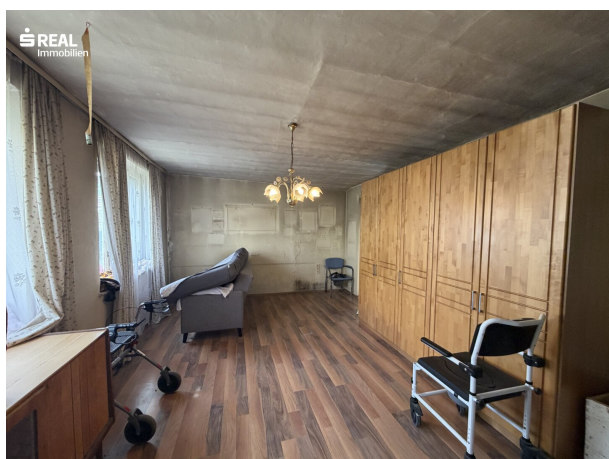


Mag. Karin Jama

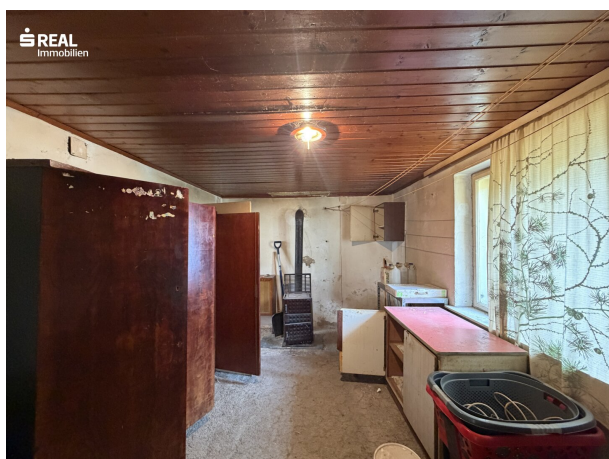
Korneuburg (Termine nach Vereinbarung)
Sparkassenplatz 1
2100 Korneuburg

T +43 (0)5 0100 - 26220





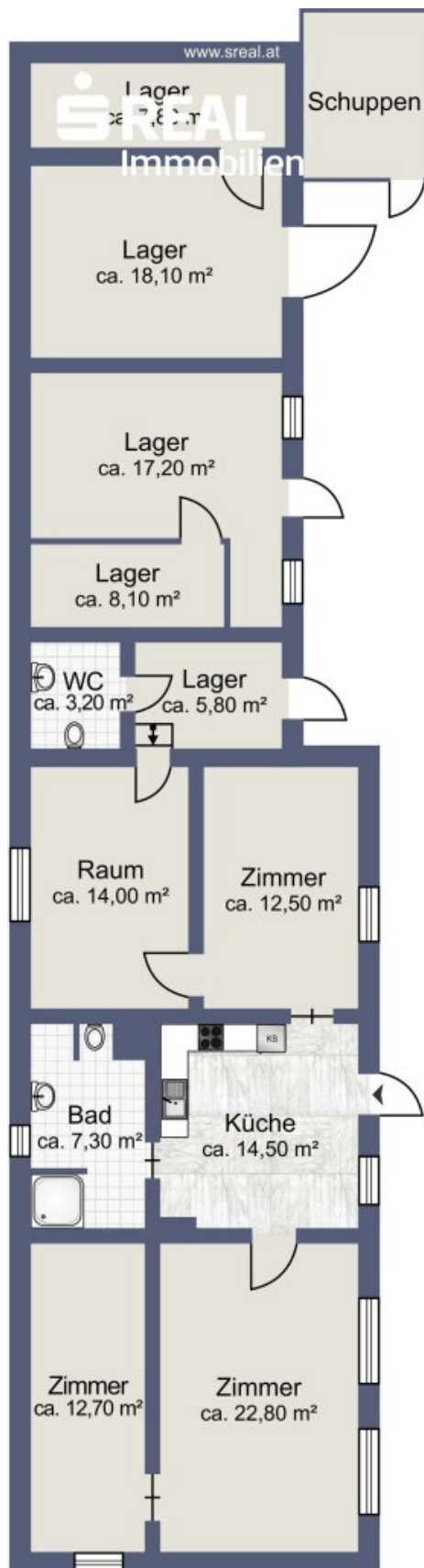












Skizze Erdgeschoss

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Karnabrunn, Niederösterreich! Dieses charmante Haus mit einer Nutzfläche von ca. 70 m² bietet Ihnen vielfältige Möglichkeiten, Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Mit einem Kaufpreis von nur € 150.000,00 ist diese Immobilie ein echtes Juwel für alle, die ein sanierungsbedürftiges Haus mit großem Potenzial suchen.

Das Haus verfügt über insgesamt 3 Zimmer, die sich ideal für Familien, Paare oder auch als WG eignen. Besonders hervorzuheben ist die offene Wohnküche mit Einbauküche, die den Mittelpunkt des Hauses bildet und zum gemeinsamen Kochen und Verweilen einlädt. Der Wohnbereich ist mit Laminat und Fliesen ausgestattet und sorgt so für ein angenehmes Wohnambiente. Ein Heizofen sorgt für wohlige Wärme in der kalten Jahreszeit.

Das Badezimmer ist mit einem Fenster ausgestattet und verfügt über eine praktische Dusche, was für zusätzlichen Komfort sorgt. Die Raumaufteilung und Ausstattung bieten viel Flexibilität, um Ihre individuellen Vorstellungen umzusetzen.

Ein weiteres Highlight ist der großzügige Garten, der Ihnen nicht nur viel Grünblick bietet, sondern auch Platz für Erholung, Freizeitaktivitäten und Gartenprojekte. Hier können Sie Ihre grüne Oase gestalten und die Natur in vollen Zügen genießen.

Die Lage in Karnabrunn zeichnet sich durch eine gute Verkehrsanbindung aus - Bus ist bequem erreichbar, was Ihren Alltag erleichtert und schnelle Verbindungen in die Umgebung und nach Wien ermöglicht.

Diese Immobilie ist ideal für handwerklich begabte Käufer, die mit etwas Engagement und Kreativität ein gemütliches Zuhause schaffen möchten. Nutzen Sie die Chance, ein Haus mit großem Potenzial zu erwerben und Ihren Wohntraum inmitten der idyllischen Natur Niederösterreichs zu verwirklichen.

Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause in Karnabrunn wartet auf Sie!

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!

Hier geht´s zum 360° Rundgang:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3161310?accessKey=6af1>

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m

Apotheke <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <4.500m

Kindergarten <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <5.500m

Sonstige

Bank <4.000m

Geldautomat <5.500m

Post <4.500m

Polizei <7.500m



Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

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.