Für große Pläne ist schon Platz - Zweifamilienhaus mit Garten und Doppelgarage – für Eigennutzung & Investoren interessant



Objektnummer: 7939/2300163322

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

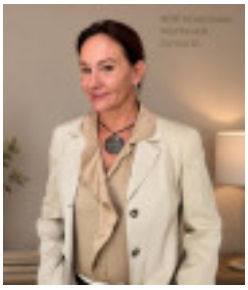
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2630 Ternitz
Baujahr:	1950
Nutzfläche:	120,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	213,00 m²
Kaufpreis:	350.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.916,67 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Natalie Dietrich

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

H +43 699 18410032

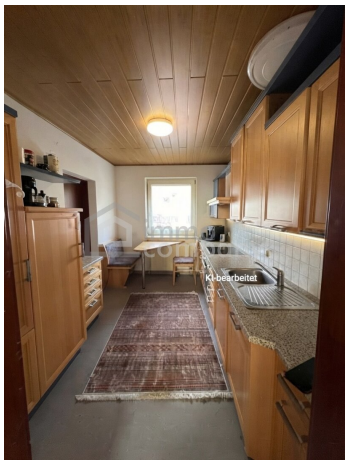
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur




KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet






KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet





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.

immo company

@immocompany



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

Objektbeschreibung

Viel Platz auf zwei Wohnebenen und Raum für eigene Ideen

Dieses zweigeschossige Wohnhaus in Ternitz bietet auf rund **120 m² Wohnfläche laut Eigentümerangabe** Platz für unterschiedliche Lebenssituationen. Mehrere Wohn- und Schlafräume, jeweils ein Badezimmer im Erd- und Obergeschoss, zwei Küchenbereiche sowie der eigene Garten eröffnen verschiedene Möglichkeiten für eine Familie, mehrere Generationen oder für Menschen, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten.

Das Haus wurde laut Eigentümerangabe **1950 errichtet und 1988 aufgestockt**. Es besteht die Möglichkeit, Räume und Ausstattung nach den eigenen Vorstellungen neu zu gestalten.

Im **Erdgeschoss** befinden sich ein Vorraum im Eingangsbereich, Küche, Wohnzimmer, ein weiteres Zimmer, **Badezimmer und WC** sowie ein weiterer Vorraum mit Ausgang in den Garten.

Das **Obergeschoss** verfügt über Vorraum, Küche, **vier Zimmer, Badezimmer und separates WC**. Die vorhandene Raumaufteilung bietet viel Platz und lässt unterschiedliche Nutzungen zu.

Mehrere Räume sind mit Parkett- bzw. Fliesenböden ausgestattet. Beheizt wird das Haus mittels **Gasheizung**. Zusätzlich stehen Keller- und Technikflächen zur Verfügung.

Die Liegenschaft umfasst laut Grundbuch insgesamt **528 m² Grundstücksfläche**. Der Garten schafft zusätzlichen Platz im Freien und bietet Raum für eine Sitzecke, einen Spielbereich, Hochbeete oder die ganz persönlichen Vorstellungen der künftigen Eigentümer.

Eine **Doppelgarage** ergänzt die Liegenschaft und bietet Platz für Fahrzeuge sowie zusätzliche Abstellmöglichkeiten.

Das Haus eignet sich für Menschen, die **Platz suchen und bereit sind, eine bestehende Immobilie weiterzuentwickeln**. Auch für Investoren kann die vorhandene Raumstruktur interessant sein. Welche zukünftigen Nutzungs- oder Gestaltungsmöglichkeiten tatsächlich umgesetzt werden können, ist abhängig vom jeweiligen Vorhaben und gegebenenfalls behördlich zu prüfen.

Eckdaten:

- ca. **120 m² Wohnfläche** laut Eigentümerangabe

- **528 m² Grundstücksfläche**
- zwei Geschosse
- mehrere Wohn- und Schlafräume
- zwei Küchen
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne im Erd- und Obergeschoss
- zwei separate WC-Bereiche
- Keller- und Technikflächen
- Doppelgarage
- Gasheizung
- Baujahr **1950**, Aufstockung **1988**, laut Eigentümerangabe

Gerne geben wir Ihnen weitere Informationen zur Liegenschaft und zeigen Ihnen das Haus bei einer persönlichen Besichtigung.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <4.500m
Klinik <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap