SANIEREN! GESTALTEN! EINZIEHEN! Verwirklichen Sie Ihre Wohnträume!



Objektnummer: 1757/694

Eine Immobilie von Immobilien Sablatnig

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2214 Auersthal
Baujahr:	1970
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,00 m²
Kaufpreis:	99.000,00 €
Betriebskosten:	200,00 €
USt.:	20,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Daniel Robin Schmidt

Immobilien Sablatnig
Lindengasse 1
8501 Lieboch

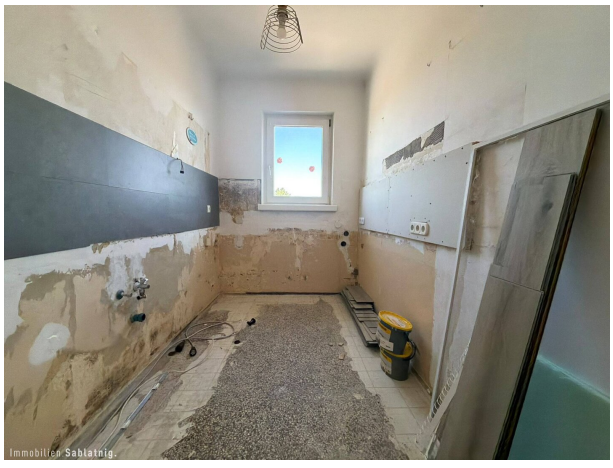

Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien Sablatnig.

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Wohnprojekt in 2214 Auersthal, Niederösterreich! Diese charmante 3-Zimmer-Etagenwohnung im 1. Stock bietet Ihnen auf ca. 63 m² viel Potenzial, um Ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen. Die sanierungsbedürftige Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrparteienhaus und bietet eine ideale Grundlage für eine persönliche Neugestaltung.

Eckdaten im Überblick

Wohnfläche: ca. 63 m²

Zimmer: 3

Stockwerk: 1. Stock

Zustand: sanierungsbedürftig

Heizung: Gas-Etagenheizung

Böden: Laminat

Außenbereich: Südostbalkon

Sonnenschutz: außenliegend

Badezimmer: mit Fenster

Dach: Satteldach

Aufzug: Personenaufzug vorhanden

Der großzügige Grundriss gliedert sich in drei gut geschnittene Zimmer und bietet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Ob gemütliches Eigenheim, Familienwohnung oder Anlageobjekt – hier können Sie Ihre eigenen Vorstellungen verwirklichen.

Ein besonderes Highlight ist der sonnige Balkon, der zum Entspannen und Verweilen im Freien einlädt. Dank der Ausrichtung genießen Sie bereits am Morgen angenehme Sonnenstrahlen. Der außenliegende Sonnenschutz sorgt dabei für zusätzlichen Komfort.

Die Wohnung verfügt über Laminatböden sowie eine praktische Gas-Etagenheizung. Das Badezimmer ist mit einem Fenster ausgestattet und bietet dadurch ausreichend Tageslicht sowie eine gute Belüftungsmöglichkeit. Ein Personenaufzug sorgt für einen bequemen Zugang

zur Wohnung.

Auch die Lage überzeugt durch eine ausgezeichnete Infrastruktur. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und ermöglicht eine unkomplizierte Anbindung. Arzt, Kindergarten, Schule, Supermarkt und Bäckerei sind ebenfalls bequem erreichbar und machen den Alltag besonders angenehm.

Diese Wohnung bietet eine attraktive Gelegenheit für alle, die eine leistbare Immobilie mit großem Entwicklungspotenzial suchen. Mit entsprechender Sanierung lässt sich hier ein individuelles Zuhause ganz nach den eigenen Vorstellungen schaffen.

Überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten dieser Wohnung in Auersthal und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Hier wartet Ihr persönliches Wohnprojekt auf Sie!

Daniel Robin Schmidt

+43 676 555 3920

schmidt@immobilien-sablatnig.at

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.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <6.500m
Klinik <8.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <6.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <4.500m
Autobahnanschluss <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap