Einfamilienhaus mit 1.032 m² Grundstück in absoluter Ruhelage – naturnah wohnen bei Hardegg



Objektnummer: 1635

Eine Immobilie von GREBER-AGENCY e.U.

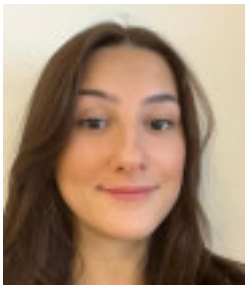
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2082 Merkersdorf
Baujahr:	1966
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	70,00 m²
Nutzfläche:	100,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Garten:	939,00 m²
Keller:	10,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 154,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,19
Kaufpreis:	75.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dilara Akan

GREBER-AGENCY e.U.
























Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen?
WIR bewerten Ihre Immobilie in NÖ und Wien kostenlos
+43 676 317 44 84

Objektbeschreibung

Einfamilienhaus mit großem Grundstück in naturnaher Ruhelage

Ihr Rückzugsort am Nationalpark Thayatal

Merkersdorf bei Hardegg | 70 m² Wohnfläche | 1.032 m² Grundstück | € 75.000,-

Wer Ruhe, Natur und viel Freiraum sucht, findet in dieser Liegenschaft in **Merkersdorf bei Hardegg** eine besondere Gelegenheit. Das gepflegte Einfamilienhaus befindet sich in einer ausgesprochen ruhigen und grünen Umgebung und bietet auf einem großzügigen Grundstück viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Ein besonderes Merkmal der Immobilie ist die **naturnahe Lage im Umfeld des Nationalparks Thayatal**. Die Umgebung ist geprägt von Wäldern, Wiesen und einer weitgehend unberührten Landschaft. Nach den vorliegenden Angaben grenzt das Grundstück an einen geschützten Naturbereich. Damit bietet sich hier ein Wohnumfeld, das insbesondere für Naturliebhaber, Ruhesuchende und Menschen mit dem Wunsch nach einem eigenen Garten interessant ist.

Das Haus

Das im Jahr **1966 errichtete Einfamilienhaus** verfügt über rund **70 m² Wohnfläche** und bietet **zwei Zimmer**. Durch die zusätzliche Nutzfläche stehen insgesamt rund **100 m²** zur Verfügung.

Die Immobilie präsentiert sich als gepflegtes Haus mit klassischem Charakter und bietet eine gute Grundlage für die Verwirklichung eigener Wohnideen. Die vorhandene **Einbauküche**, das **Bad mit Fenster**, Dusche und WC sowie die weiteren Ausstattungsmerkmale ermöglichen eine zweckmäßige Nutzung.

Die Beheizung erfolgt über eine **Gas-Etagenheizung**. Das Haus verfügt unter anderem über Holz- und Kunststofffenster, Linoleumböden sowie ein Satteldach.

Großzügiges Grundstück mit viel Grün

Das rund **1.032 m² große Grundstück** ist eines der wesentlichen Highlights dieser Liegenschaft. Davon entfallen rund **939 m² auf den Garten**.

Hier stehen Ihnen zahlreiche Möglichkeiten offen: Ob großzügiger Privatgarten, Gemüse- und Obstgarten, Spielbereich, gemütlicher Sitzplatz oder einfach eine persönliche Ruheoase, das Grundstück bietet ausreichend Raum für individuelle Vorstellungen.

Der vorhandene **Grünblick und die ruhige Umgebung** schaffen dabei ein angenehmes Gefühl von Privatsphäre.

Zusätzlich stehen ein rund **10 m² großer Keller**, ein **8 m² großer Balkon** sowie eine **20 m² große Garage** zur Verfügung.

Die wichtigsten Eckdaten

- Kaufpreis: **€ 75.000,-**
- Grundstück: ca. **1.032 m²**
- Garten: ca. **939 m²**
- Wohnfläche: ca. **70 m²**
- Nutzfläche: ca. **100 m²**
- 2 Zimmer
- 1 Badezimmer
- 1 WC
- 1 Balkon, ca. 8 m²
- 1 Garage, ca. 20 m²
- Keller, ca. 10 m²
- Baujahr: ca. **1966**

- Eigentumsform: **Alleineigentum**
- Gas-Etagenheizung
- Einbauküche
- Dusche
- Bad mit Fenster
- Holz- und Kunststofffenster
- Satteldach
- Grünblick
- absolute Ruhelage

Ihr persönlicher Rückzugsort im Grünen

Diese Immobilie richtet sich an Menschen, die **bewusst abseits des hektischen Stadtlebens wohnen möchten** und Wert auf Natur, Ruhe und ein großzügiges Grundstück legen.

Ob als dauerhafter Wohnsitz, gemütliches Zuhause für zwei Personen, Wochenendhaus oder persönlicher Rückzugsort – das Haus bietet verschiedene Nutzungsmöglichkeiten.

Besonders hervorzuheben ist die Kombination aus **leistbarem Kaufpreis, großzügigem Grundstück, Garage und der außergewöhnlich naturnahen Lage im Umfeld des Nationalparks Thayatal**.

Auch an Sonn- und Feiertagen kostenlos und unverbindlich besichtigen

Die beste Beschreibung kann eine Besichtigung vor Ort niemals ersetzen. Vereinbaren Sie deshalb noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem

Immobilien-Angebot begeistern. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme! und vereinbaren mit Ihnen auch gerne einen Besichtigungstermin an Samstag, Sonntag und an Feiertagen. **Besichtigungen sind selbstverständlich immer kostenlos und unverbindlich.**

Für allfällig offene Fragen und weitere Auskünfte zu dieser Immobilie steht Ihnen Frau Dilara Akan unter +43 676 3754589 jederzeit gerne telefonisch zur Verfügung

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.000m
Klinik <9.000m
Apotheke <10.000m

Kinder & Schulen
Schule <7.000m
Kindergarten <7.000m

Nahversorgung
Supermarkt <9.500m

Sonstige
Bank <7.500m
Geldautomat <7.500m
Polizei <7.500m
Post <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap