Charmantes Einfamilienhaus mit ca. 99,10 m² Wfl. auf 1.027 m² Eigengrund zu kaufen!

Objektnummer: 1671/3249

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2630 Ternitz
Baujahr:	1949
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	99,10 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	29,48 m²
Heizwärmebedarf:	E 153,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,12
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	59,03 €

Provisionsangabe:

10.764,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Florian Skalnik, BSc MBA

REMAX Exclusive Brugger KG
Schulgartengasse 20/6
2700 Wiener Neustadt

REMAX

REMAX

REMAX

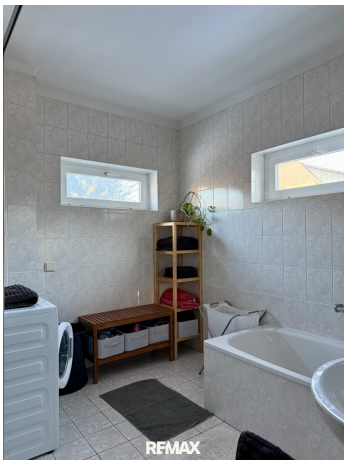
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

REMAX

REMAX


REMAX

REMAX

REMAX

REMAX

REMAX

REMAX

REMAX

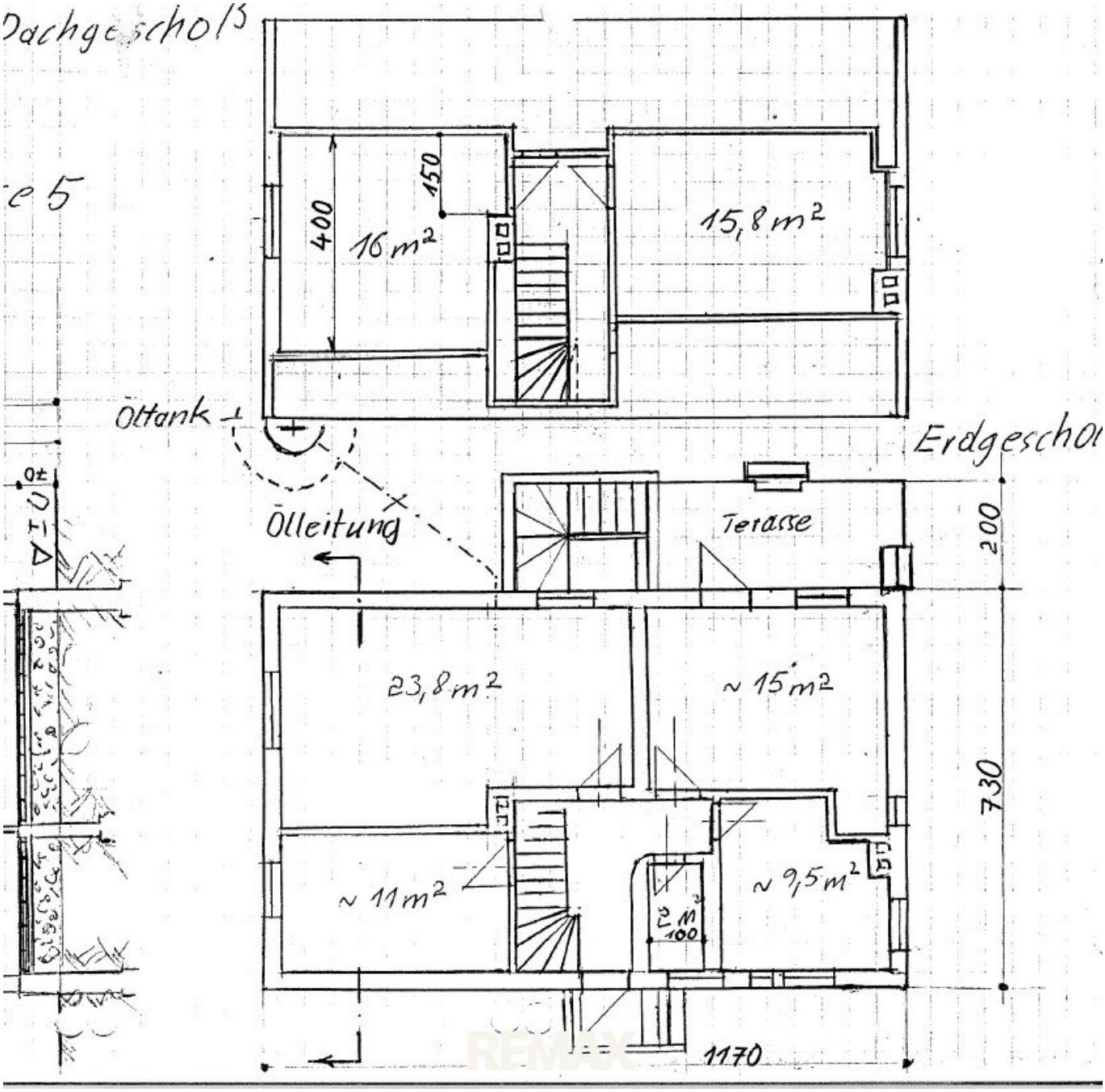
Glocke
NÖ Netz
PHILIPS
RE/MAX

RE/MAX

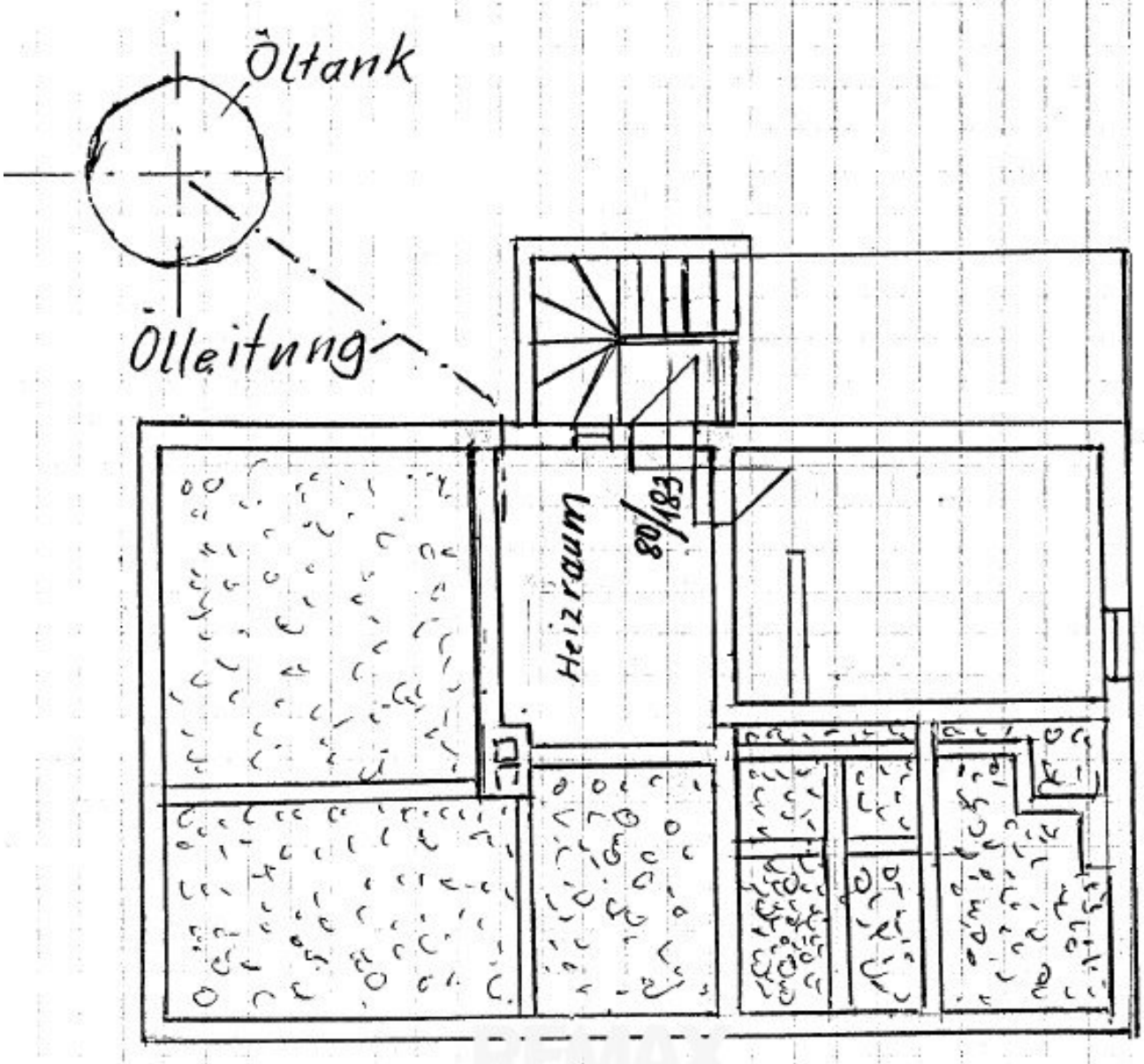
RE/MAX

REMAX

REMAX

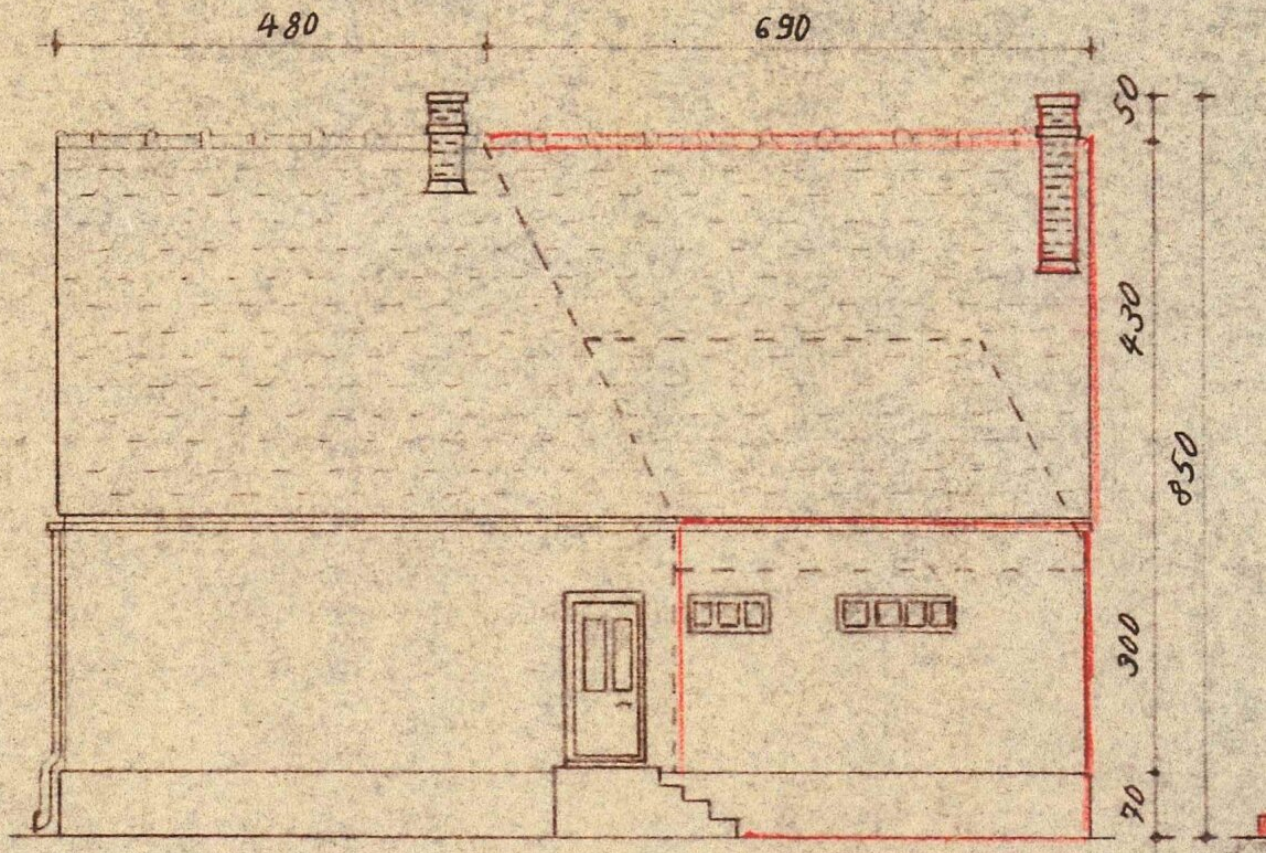

Dachgeschoß
e 5
400
150
16 m²
15,8 m²
Öltank
Erdgeschoß
Ölleitung
Terasse
200
23,8 m²
~ 15 m²
730
~ 11 m²
~ 9,5 m²
2 m²
100
1170
0±

Keller

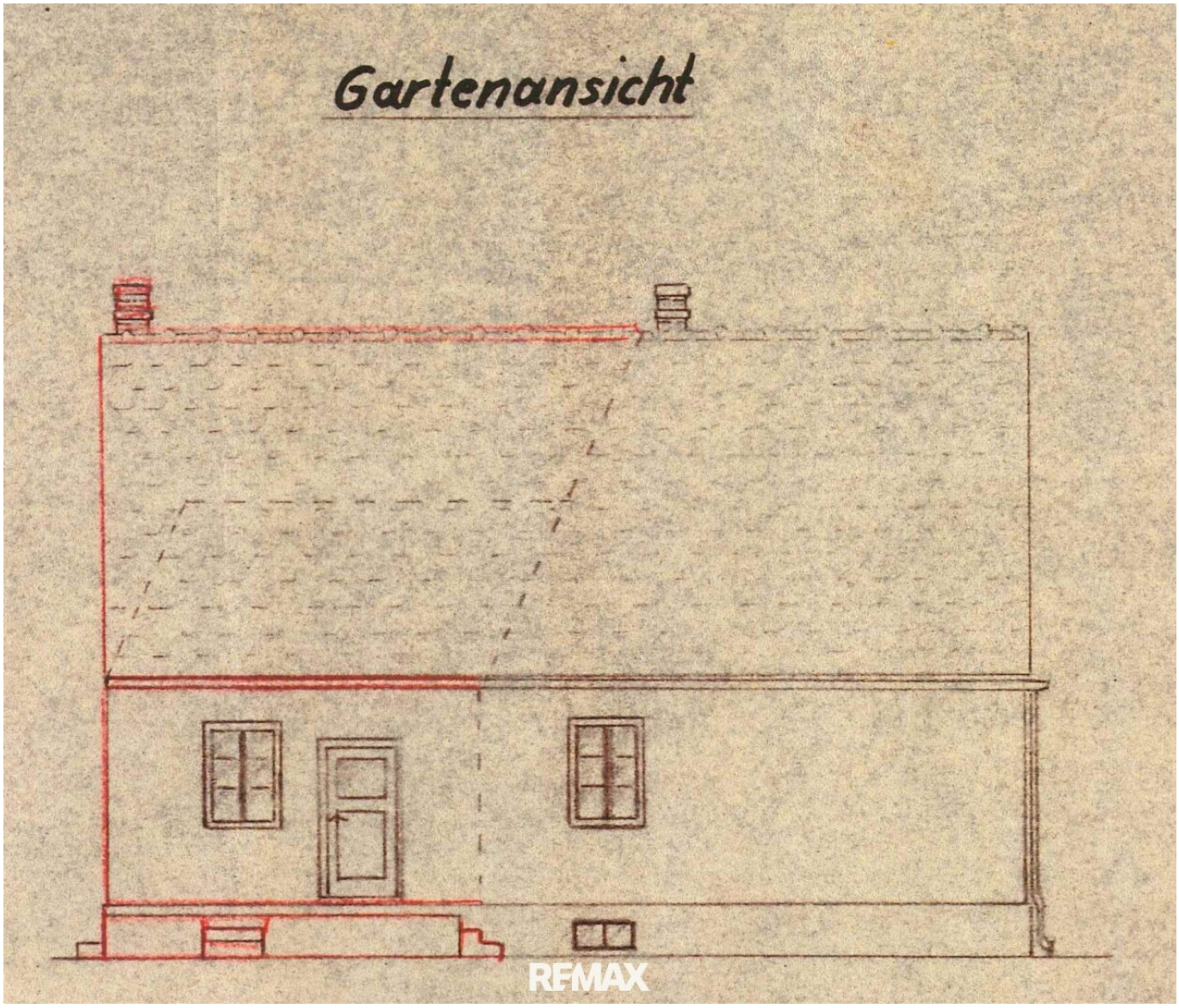


RE/MAX

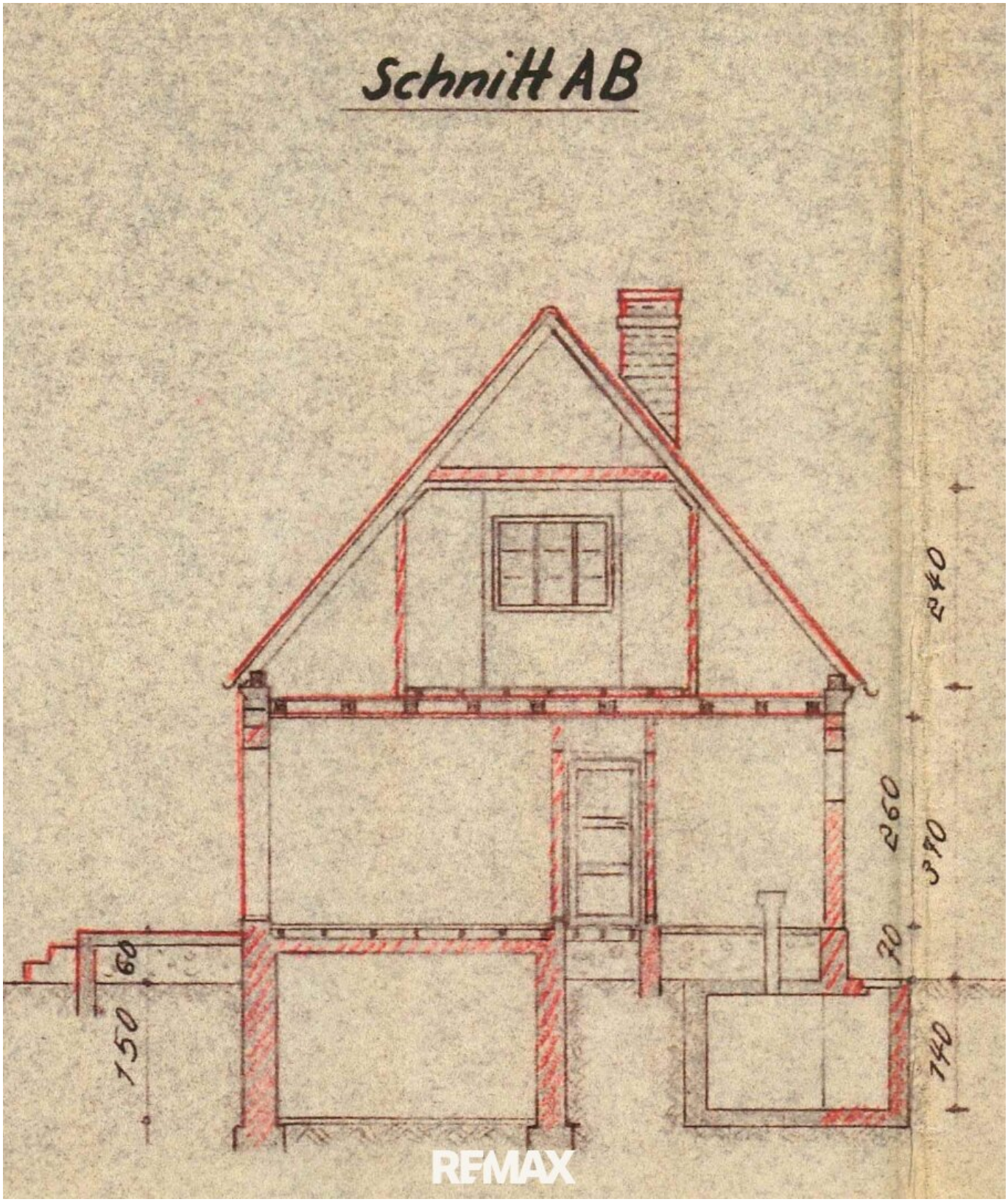
Straßenansicht



RE/MAX


Gartenansicht
REMAX

Schnitt AB



RE/MAX

Objektbeschreibung

Dieses liebevoll gepflegte Einfamilienhaus in **Ternitz** vereint den Charme vergangener Jahrzehnte mit laufenden Sanierungen und einem außergewöhnlich großzügigen Grundstück – ein echtes Paradies für Gartenliebhaber, Ruhesuchende und Familien.

Das im Jahr **1949 errichtete Haus** wurde bereits um **1950 um ein Obergeschoss erweitert** und bietet heute eine **Wohnfläche von ca. 99,10 m²**. Die Raumaufteilung ist klassisch und funktional.

Ein besonderes Highlight ist das **1.027 m² große Grundstück**, das zur Gänze als **Bauland** gewidmet ist. Hier eröffnen sich zahlreiche Möglichkeiten – vom großzügigen Garten über Selbstversorgung bis hin zu Erweiterungen oder Nebengebäuden.

In den vergangenen Jahrzehnten wurden laufend **Investitionen und Sanierungen** vorgenommen:

- **Wasser- und Stromleitungen** im gesamten Haus wurden **1996 erneuert**
- die **Küche** stammt aus dem Jahr **2015**
- eine großzügige **Terrasse** wurde **2022** errichtet und lädt zu entspannten Stunden im Freien ein
- das **Satteldach mit Bramac-Eindeckung** sorgt für langlebigen Witterungsschutz
- **Kunststofffenster mit Isolierverglasung** (ca. 1990, K-Wert 1,3)
- **gedämmte Blechfassade** auf Lattung

Für wohlige Wärme sorgt eine **Ölzentralheizung** (Baujahr 1976), ergänzt durch eine **Brauchwasserwärmepumpe aus 2009**.

Zusätzlich besteht die **Option zur Errichtung eines Kamins**, wodurch sich die Möglichkeit einer gemütlichen Zusatzheizung und eines besonders wohnlichen Ambientes bietet.

Eine **Garage mit ca. 13,9 m²** (Errichtung 1960) bietet zusätzlichen Stauraum oder Platz für Ihr Fahrzeug.

Kaufpreis: € 299.000,--

Besichtigungen: jederzeit nach Terminvereinbarung möglich

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit der Angabe der vollständigen Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin. Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden.

Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.

Wenn der Kaufvertrag/der Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

Gewährleistung:

Die Verkäuferseite gewährleistet, dass der Vertragsgegenstand ihr unbeschränktes Eigentum und frei von Geldlasten, Bestandrechten und sonstigen Rechten Dritter ist.

Ansonsten wird jede Gewährleistung der Verkäuferseite ausgeschlossen und festgestellt, dass sich dieser Gewährleistungsausschluss sowohl auf bestimmte als auch auf gewöhnlich vorausgesetzte Eigenschaften des Vertragsgegenstandes wie beispielsweise Lage, Größe, Zustand, Abnützung, Widmung, Beschaffenheit, Ertrag und Verwendungsmöglichkeit bezieht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <5.000m
Klinik <8.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <500m

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

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <500m
Post <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap