Ein Platz für neue Ideen – Ferienhaus auf 700 m² Grund in Hohenberg



Objektnummer: 6013/1459

Eine Immobilie von Swiss Life Select Österreich GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Ferienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3192 Hohenberg
Baujahr:	1969
Zustand:	Baufaellig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	114,20 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	E 174,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,07
Kaufpreis:	140.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Belinda Pöll

Swiss Life Select Österreich GmbH
Wiedner Hauptstraße 120 / 2.OG
1050 Wien

Zimmer
4

Bäder
1

WC
1

Freiflächen
ca. 550 m²

Fläche
ca. 114 m²

Kaufpreis
140.000 €







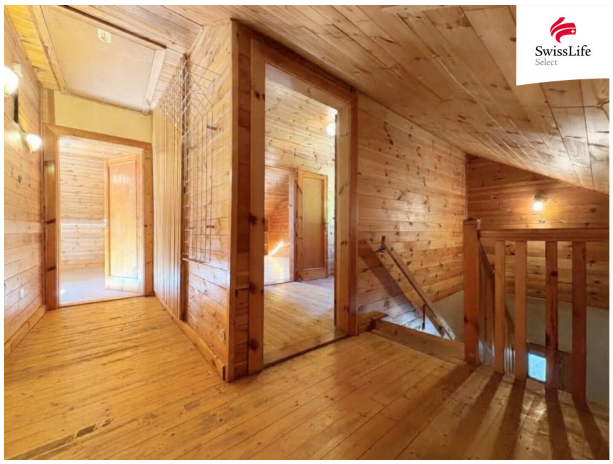


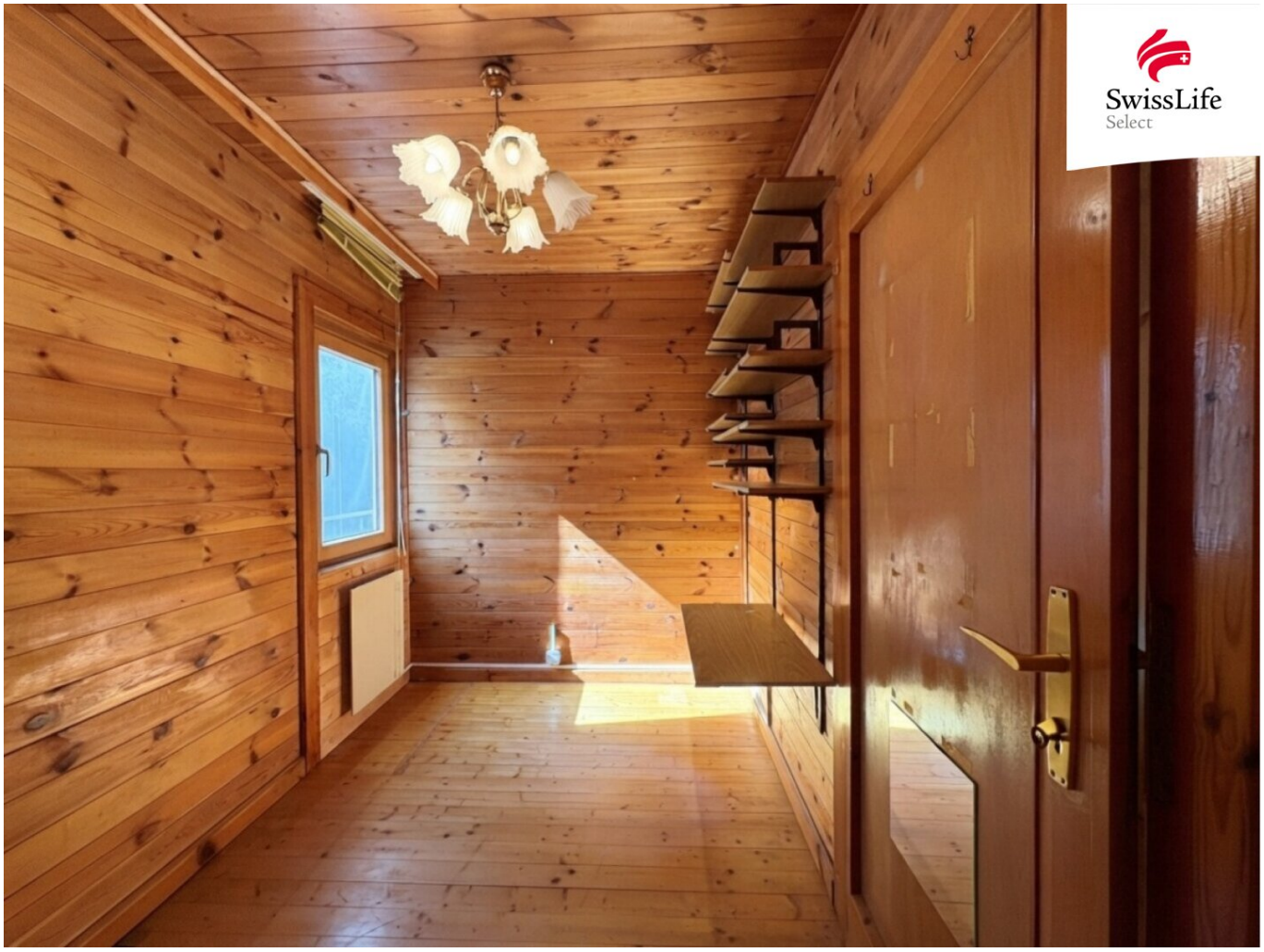




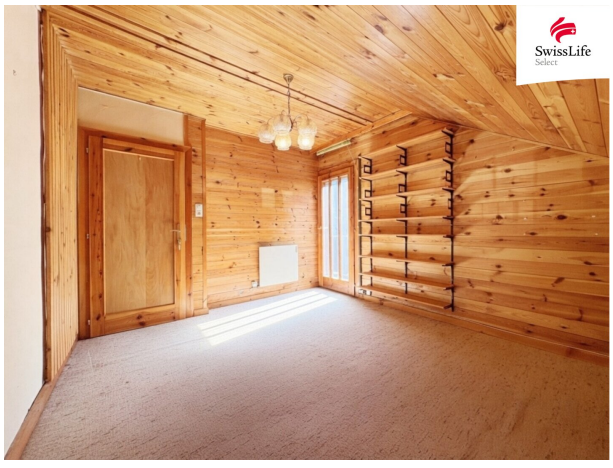










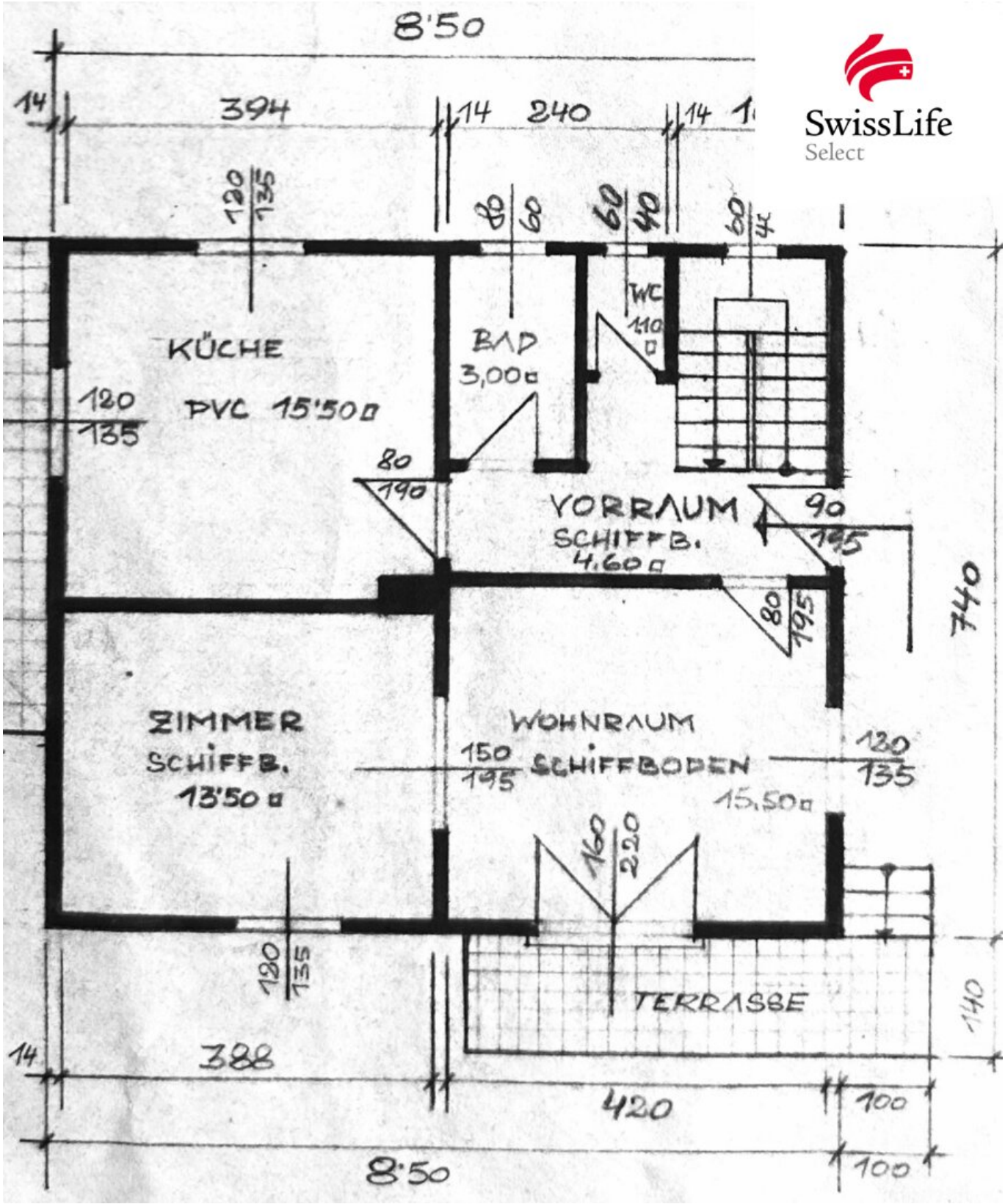


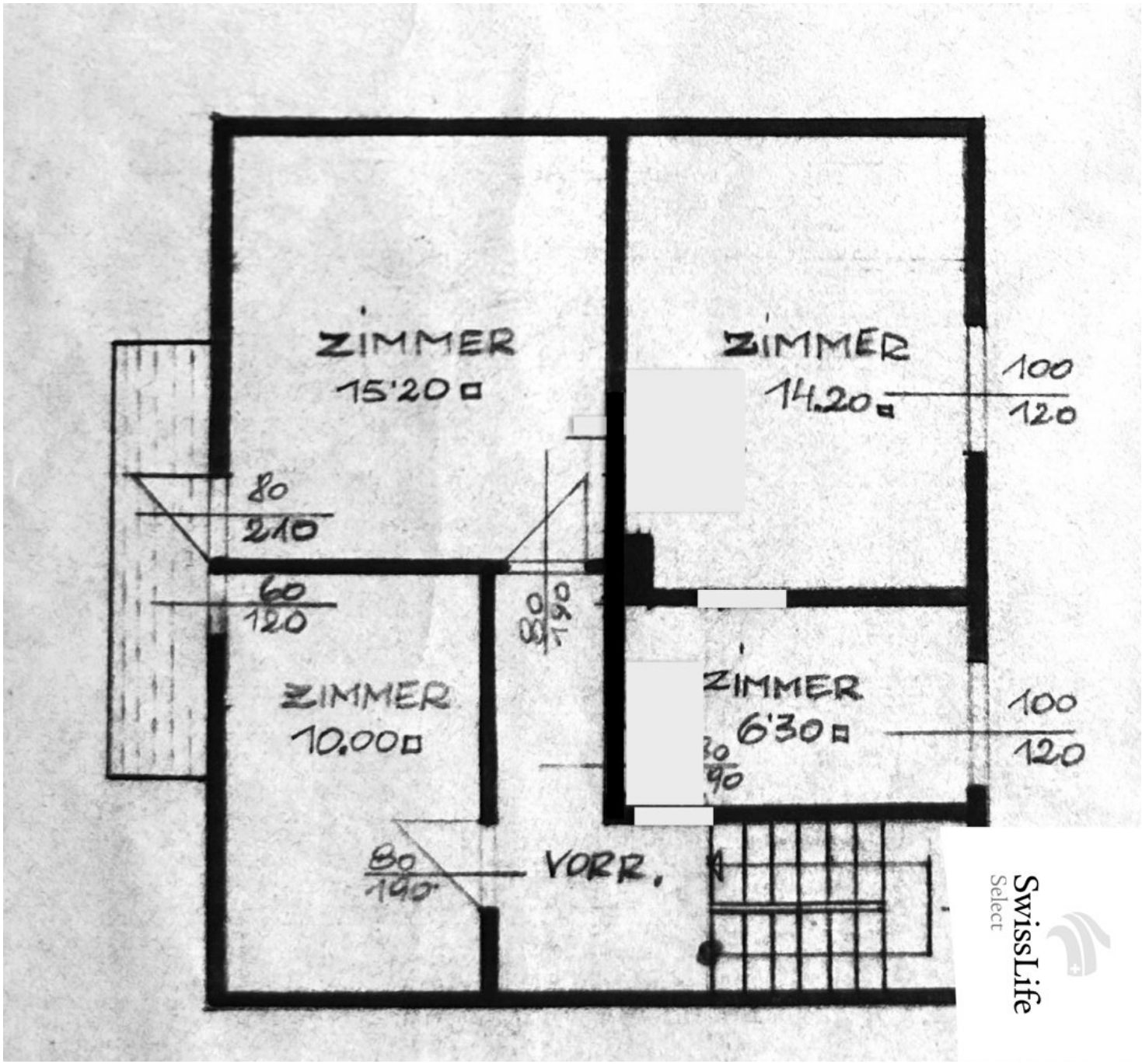




Ansprechpartner
Belinda Pöll

belinda.poell@swisslife-select.at
+43 676 3207623


8'50
14
394
14
240
14
120
135
80
60
60
40
60
WC
1.10
KÜCHE
PVC 15'50
BAD
3,00
120
135
80
190
VORRAUM
SCHIFFB.
4.60
90
195
80
195
740
ZIMMER
SCHIFFB.
13'50
WOHNRAUM
150
195
SCHIFFBODEN
15,50
120
135
160
220
120
135
TERRASSE
140
14
388
420
100
8'50
100



SwissLife
Select

Objektbeschreibung

Naturnahe Grünruhelage im Steinparztal – eine Liegenschaft mit Potenzial für individuelle Gestaltung

In ruhiger Grünlage am Ortsrand von Hohenberg im niederösterreichischen Mostviertel (Bezirk Lilienfeld) befindet sich diese Liegenschaft mit einem rund 700 m² großen Grundstück und einem sanierungsbedürftigen Einfamilienhaus in Holzriegelbauweise.

Das ursprünglich 1969 errichtete Haus wurde als Ferienhaus genutzt und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 114 m², verteilt auf Erd- und Obergeschoss. Die naturnahe Lage im Steinparztal bietet einen reizvollen Rahmen für Menschen, die Ruhe und Erholung im Grünen suchen.

Raumaufteilung

Erdgeschoss – ca. 63 m²

- Wohnküche mit gemauertem Kachelofen
- Separates Esszimmer
- Wohnzimmer mit historischem Kachelofen
- Vorraum
- Bad
- Toilette
- Terrasse

Die Böden im Erdgeschoss bestehen derzeit aus Fliesen in Küche, Bad/WC und Vorraum sowie Spannteppich im Wohn- und Esszimmer.

Obergeschoss – ca. 51 m²

- Südseitiges Zimmer (ca.15 m²)
- Weiteres südseitiges Zimmer (ca. 10 m²)
- Nordseitiges Zimmer (ca.14 m²)
- Vorraum (ca.6 m²)
- Treppen- und Gangbereich

Die Räume im Obergeschoss weisen Dachschrägen auf.

Das nordseitige kleine Zimmer neben der Treppe ist derzeit faktisch als Durchgangszimmer zum angrenzenden Zimmer ausgeführt.

Technische Ausstattung und Sanierungsbedarf

Wasser-, Kanal- und Stromanschluss sind vorhanden.

Derzeit sind Elektroheizkörper in den Räumen sowie eine elektrische Fußbodenheizung in Küche und Bad vorhanden. Bitte beachten Sie, dass es keine Zentralheizung gibt und keine Warmwasseraufbereitung eingerichtet ist.

Lage

Das Haus liegt eingebettet in die reizvolle Landschaft der Region des niederösterreichischen Traisentals. Die waldreiche Umgebung und die Nähe zur Natur bieten einen schönen Rahmen für erholsame Tage und vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Ein idealer Ausgangspunkt für Spaziergänge, Wanderungen und entspannte Stunden im Grünen.

Das Ortszentrum ist zu Fuß in ca. 10 Minuten erreichbar.

Allgemeine Hinweise

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Pläne/Maßangaben entsprechen möglicherweise nicht den genauen Naturmaßen.

Die Bilder sind möglicherweise KI generiert, Visualisierungen oder Symbolbilder. Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung können resultieren. Teilweise werden die auf den Bildern ersichtlichen Einrichtungsgegenstände und Accessoires nicht mitverkauft.

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen stehen wir Ihnen unter der Telefonnummer +43 676 320 76 23 zur Verfügung, oder Sie senden uns ein Anfragemail an belinda.poell@swisslife-select.at. Wir freuen uns auch über Ihren Besuch auf unserer Website https://www.swisslife-select.at/immobilien, wo Sie laufend neue Objekte und wertvolle Informationen rund um Immobilien finden.

UNSER SERVICE FÜR SIE: Gerne beraten wir Sie unverbindlich in allen Vermietungs-, Verkaufs- oder Bewertungs- und Verwertungsfragen zu Ihrer Immobilie.

BARGELD FÜR SIE: Für die Vermittlung von Objekten aus dem Bekannten-/Verwandtenkreis zeigen wir uns mit einer Tippgeberprovision immer erkenntlich! Wir informieren Sie gerne!

Das passende Immobilienobjekt und maßgeschneiderte Finanzierung aus einer Hand - gemeinsam mit unseren erfahrenen Finanzberaterinnen schaffen wir für Sie einen umfassenden Überblick über die besten Finanzierungsangebote bei allen relevanten Banken und Bausparkassen. Wir erledigen für Sie das mühselige Vergleichen der Angebote. Mit unserer Finanzierungs- Strategie bieten wir Ihnen mehr als nur einen Kredit: Ausgezeichnete Konditionen, flexible Rahmengestaltung sowie kompetente und zuverlässige Beratung - die auf einem breiten Marktüberblick beruht und dabei die besten Produkte auch auf die bestmögliche Weise miteinander verbindet.

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 <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <9.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Polizei <7.000m
Post <7.000m

Verkehr
Bus <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap