

Einzugsbereit: Einfamilienhaus zum Spitzenpreis



Schlafzimmer

Objektnummer: 1751/324

Eine Immobilie von AUTHEN7IC Real Estate FlexCo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7374 Weingraben
Baujahr:	191985
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	92,31 m²
Nutzfläche:	145,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Garten:	600,00 m²
Keller:	53,00 m²
Kaufpreis:	159.000,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin Riegler

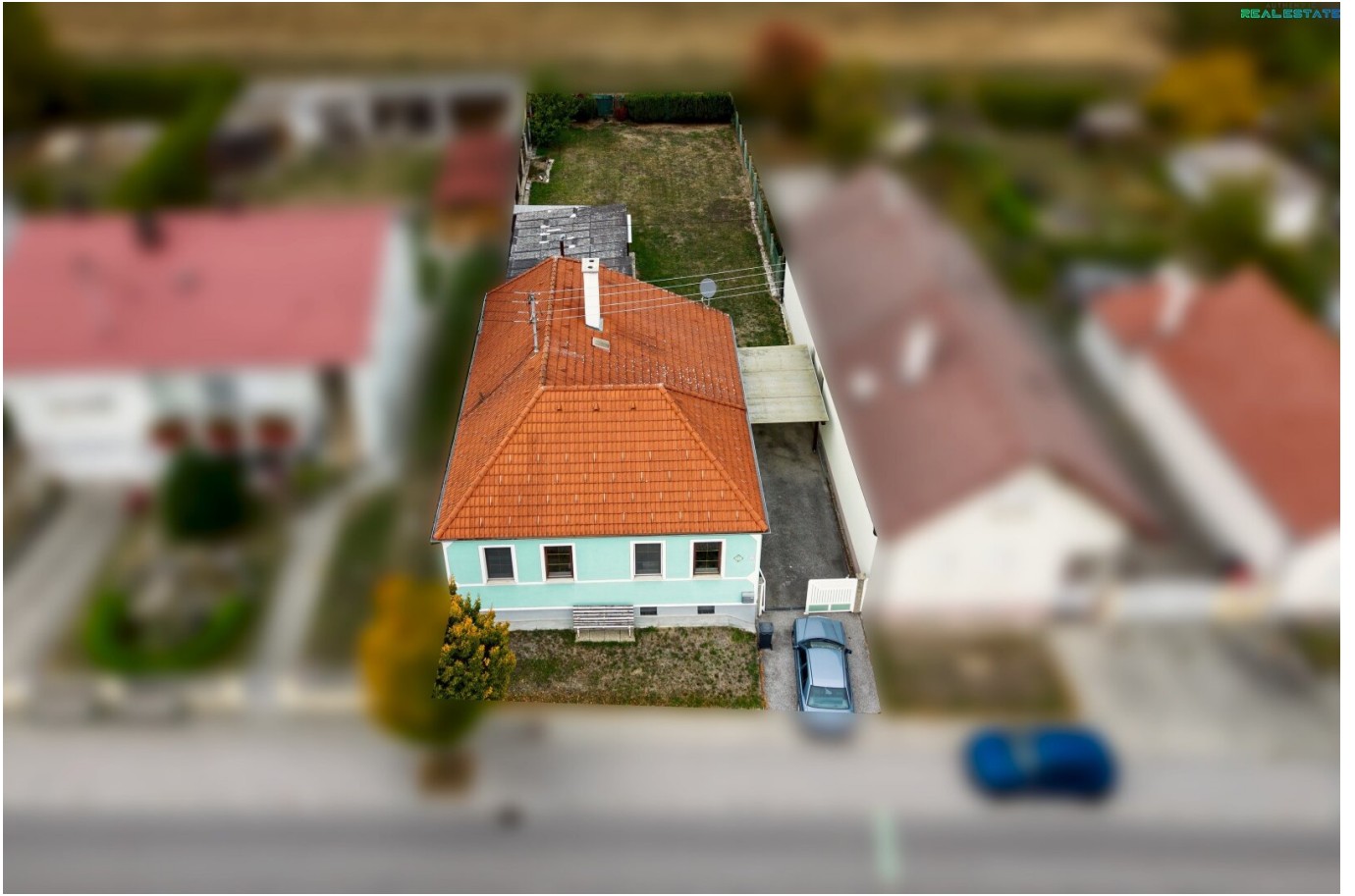
AUTHEN7IC Real Estate Flex Co & Co KG
Twin Tower - Wienerbergstraße 11 / Turm B / 21. OG



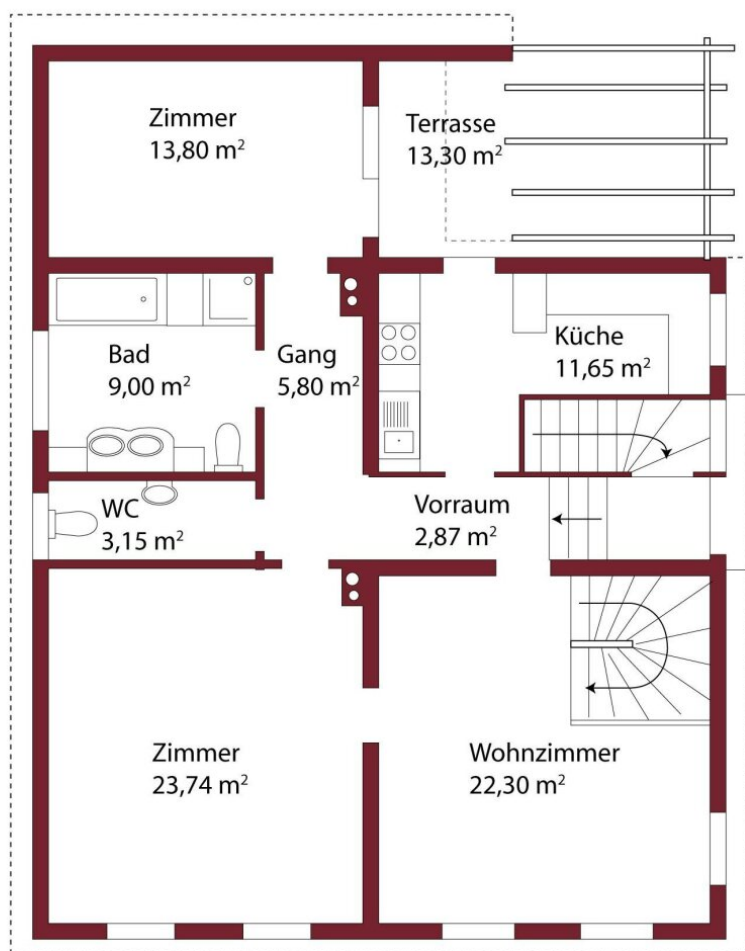






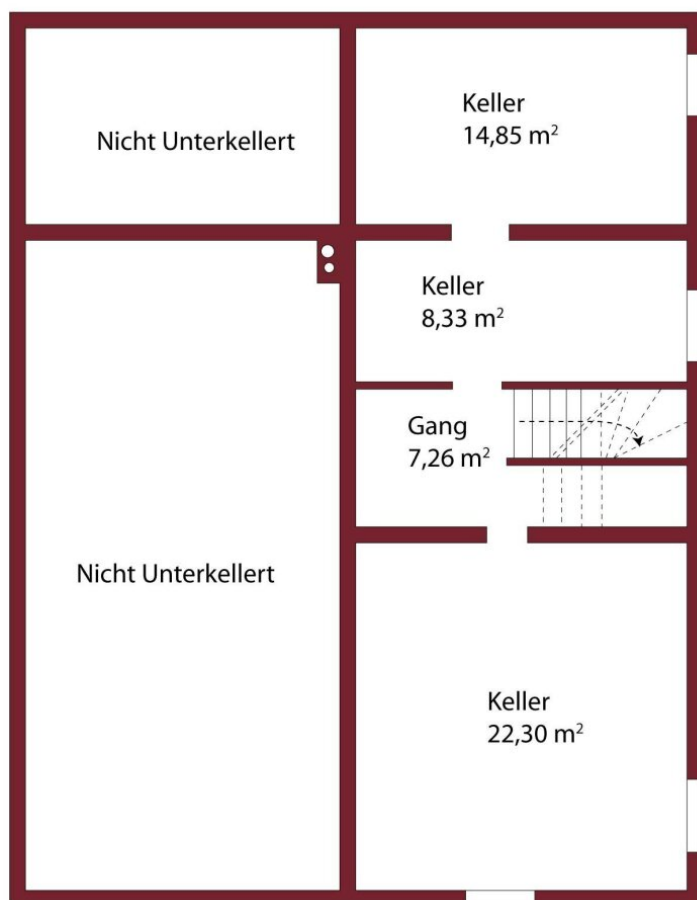






Zimmer	13,80 m ²
Terrasse	13,30 m ²
Bad	9,00 m ²
Gang	5,80 m ²
Küche	11,65 m ²
Vorraum	2,87 m ²
WC	3,15 m ²
Zimmer	23,74 m ²
Wohnzimmer	22,30 m ²
Gesamt	105,61 m²

Alle Angaben sind Zirka-Angaben



Keller	14,85 m ²
Keller	8,33 m ²
Gang	7,26 m ²
Keller	22,30 m ²
Gesamt	52,74 m²

Alle Angaben sind Zirka-Angaben

Objektbeschreibung

Hard Facts:

Wohnfläche: ca. 92 m²

Kellerfläche: ca. 53 m²

Heizung: Zentralheizung

Garten: nach hinten ausgerichtet (unverbauter Blick)

Saniert wurde bereits: Dach, Sicherungskasten

Hinweis: Das genaue Baujahr des Gebäudes ist unbekannt, 1985/1986 wurde das Haus erweitert und ausgebaut.

Willkommen in Weingraben:

Dieses entzückende Einfamilienhaus bietet auf rund **92 m² Wohnfläche** ein gemütliches Zuhause mit viel Potenzial und einem kleinen aber feinen Garten. Der nach hinten ausgerichtete und voll eingezäunte Garten überzeugt durch einen **freien, unverbauten Blick** und schafft einen ruhigen Rückzugsort mit viel Privatsphäre.

Das Haus wurde im Laufe der Jahre bereits teilweise modernisiert. So wurden unter anderem das **Dach** sowie der **Sicherungskasten** erneuert. Das Haus muss natürlich nach deinen Wünschen modernisiert werden, doch das wichtigste ist damit bereits erledigt. Die Beheizung erfolgt über eine **Zentralheizung**.

Zusätzlichen Stauraum bietet der rund **53 m² große Keller**, wie auch das Gartenhaus.

Das genaue Baujahr des ursprünglichen Gebäudes ist nicht bekannt. In den Jahren **1985/1986 wurde das Haus erweitert und ausgebaut (Ziegelbauweise)**.

Eine interessante Gelegenheit für alle, die ein solides Einfamilienhaus mit Garten suchen.

Melde dich jetzt!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de) - <https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de>

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <7.500m

Apotheke <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <5.000m

Kindergarten <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <5.500m

Bäckerei <9.000m

Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <5.000m

Post <5.000m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <6.000m

Bahnhof <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap