Neuer Preis! Exklusiver Fischteich | Einfamilienhaus-Rohbau mit riesigem Grund in absoluter Ruhelage | Grünblick



Fischteich - NESTOR Immobilien

Objektnummer: 6355

Eine Immobilie von NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3871 Alt-Nagelberg
Baujahr:	1900
Zustand:	Rohbau
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	165,00 m²
Nutzfläche:	470,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	G 327,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,51
Kaufpreis:	375.000,00 €

Provisionsangabe:

13.500,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Patricia Aigner

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG
Wagramerstraße 102
1220 Wien

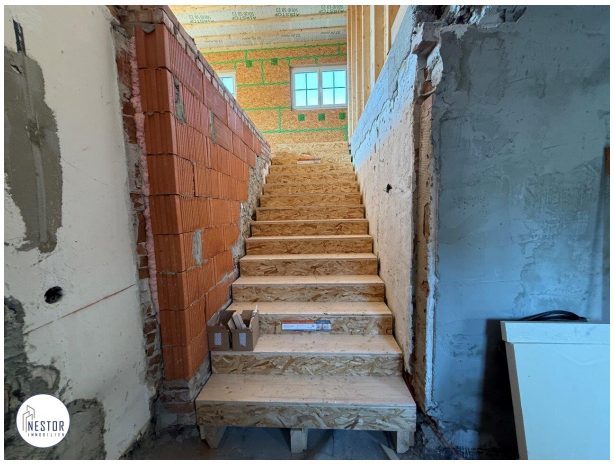
T +43 664 75040992








AIRSTOP
SOLID SD 23






SOLID SD 23
AIRSTOP
NESTOR
IMMOBILIEN


NESTOR


NESTOR





Objektbeschreibung

Exklusiver Fischteich | **Einfamilienhaus**-Rohbau mit riesigem Grund in absoluter Ruhelage | Grünblick

---

www.immonestor.at - Weitere ähnliche Immobilien finden Sie auf unserer Homepage!

Sie verkaufen Ihre Immobilie oder kennen jemanden? Jetzt bei mir melden und bis zu 2500 Euro für jeden Tipp kassieren!

Willkommen in Ihrem zukünftigen **Traumhaus**! Dieses großzügige Rohbau-Haus bietet Ihnen eine hervorragende Gelegenheit, Ihre Wohnträume ganz individuell zu verwirklichen. Mit einer Wohnfläche von ca. 165 m² aufgeteilt auf 5 Zimmer haben Sie reichlich Platz für Familie, Freizeit und kreative Gestaltung.

Das **Haus** befindet sich derzeit im Rohbauzustand – das bedeutet für Sie maximale Freiheit bei der Gestaltung der Innenräume. Ob offene Wohnkonzepte, separate Arbeitszimmer oder ein großes Wohnzimmer mit Essbereich – die Räume sind flexibel veränderbar und können ganz nach Ihren Wünschen angepasst werden. Die solide Ziegelbauweise garantiert eine hochwertige und nachhaltige Bausubstanz, die Sie mit einer modernen Doppel- oder Mehrfachverglasung kombinieren können, um optimalen Wärmeschutz und Behaglichkeit zu gewährleisten.

Ein besonderes Highlight ist der Fischteich sowie das großzügige Grundstück, das Ihnen viel Raum für Erholung, Gartenarbeit oder Spielmöglichkeiten für Kinder bietet. Genießen Sie entspannte Stunden mit Blick ins Grüne – der malerische Grünblick sorgt für eine ruhige und angenehme Atmosphäre, fernab vom Trubel der Stadt. Zusätzlich stehen Ihnen drei Garagen zur Verfügung, die nicht nur Ihre Fahrzeuge sicher unterbringen, sondern auch zusätzlichen Stauraum bieten.

Nutzen Sie diese seltene Chance, ein Haus nach Ihren Vorstellungen zu gestalten und dabei auf eine solide und nachhaltige Bauweise zu setzen. Überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten und der attraktiven Lage dieses Rohbaus in Alt-Nagelberg – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie! Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin.

Eckdaten:

Kaufpreis: EUR 375.000,--

Provision: 3% + USt.

Finanzierungshilfe wird geboten.

Unterstützung bei den Sanierungsarbeiten wird geboten.

? **Als Erste(r) informiert!**

Jetzt Suchwunsch hinterlegen & vor allen anderen Angebote erhalten: service.immonestor.at

---

Auf E-Mail Anfrage übermitteln wir Ihnen gerne weitere Unterlagen, Detailinformationen sowie Besichtigungstermine.

Für nähere Auskünfte steht Ihnen gerne zur Verfügung:

Frau

Patricia Aigner

Tel.: +43 664 / 531 28 37

E-Mail: PA@immonestor.at

Wagramerstraße 102, 1220 Wien

www.immonestor.at

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

Unser Service endet nicht mit der Unterschrift.

Wir begleiten Käufer:innen und Verkäufer:innen zuverlässig bis zur Schlüsselübergabe – und darüber hinaus. Gerne unterstützen wir auch bei Themen wie Energieverträgen, Renovierungsmaßnahmen, Handwerkerkoordination sowie organisatorischen Fragen rund um die Immobilie.

Transparenz ist uns wichtig: Unsere Immobiliencard als Nachweis unserer gewerblichen Berechtigung können Sie hier einsehen: immonestor.at/immobiliencard

Alle Angaben beruhen auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers bzw. Dritter und wurden mit größtmöglicher Sorgfalt verarbeitet. Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität kann jedoch nicht übernommen werden.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ausschließlich Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Telefonnummer, E-Mail-Adresse und Wohnanschrift) bearbeiten können.

Die in diesem Exposé verwendeten Visualisierungen, Einrichtungsdarstellungen oder Raumgestaltungen können teilweise digital bearbeitet, virtuell möbliert (Virtual Staging) oder KI-gestützt optimiert worden sein. Diese Darstellungen dienen ausschließlich der besseren Veranschaulichung des Potenzials der Immobilie und stellen keine zugesicherten Eigenschaften dar.

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://service.immonestor.at/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.500m
Apotheke <5.000m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <4.500m
Kindergarten <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <4.500m
Bäckerei <5.000m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige
Bank <5.000m
Geldautomat <5.000m
Post <3.500m
Polizei <5.000m

Verkehr
Bus <1.500m
Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap