Haus in Ternitz/Dunkelstein: 140 m², 6 Zimmer, Garten & 2 Garagen



Objektnummer: 1833/127

Eine Immobilie von The Crew Immobilien und Finanzierungen Dienstleistungen e.U. Mihai-George Micodin BA

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2630 Ternitz
Baujahr:	1906
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	140,00 m²
Nutzfläche:	263,00 m²
Lagerfläche:	50,00 m²
Zimmer:	6,50
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	2
Garten:	150,00 m²
Keller:	75,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 206,06 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,06
Kaufpreis:	295.000,00 €
Betriebskosten:	150,00 €
Provisionsangabe:	

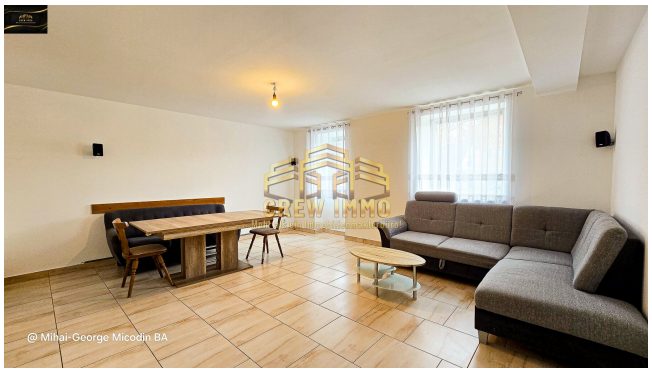
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



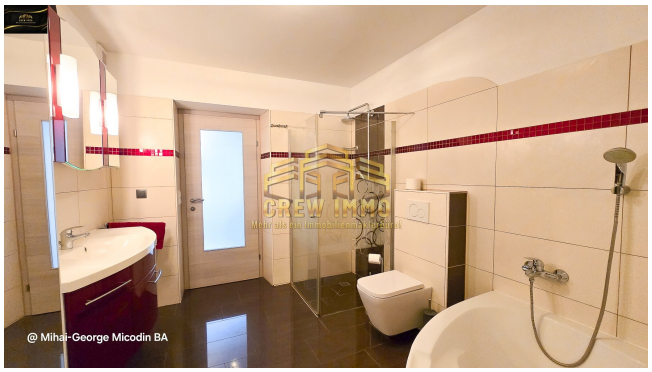
BA Mihai George Micodin


@ Mihai-George Micodin BA


@ Mihai-George Micodin BA


@ Mihai-George Micodin BA


@ Mihai-George Micodin BA


@ Mihai-George Micodin BA


@ Mihai-George Micodin BA


@ Mihai-George Micodin BA


@ Mihai-George Micodin BA


@ Mihai-George Micodin BA


CREW IMMO
Mehr als ein Immobilienmaklerbüro!
@ Mihai-George Micodin BA

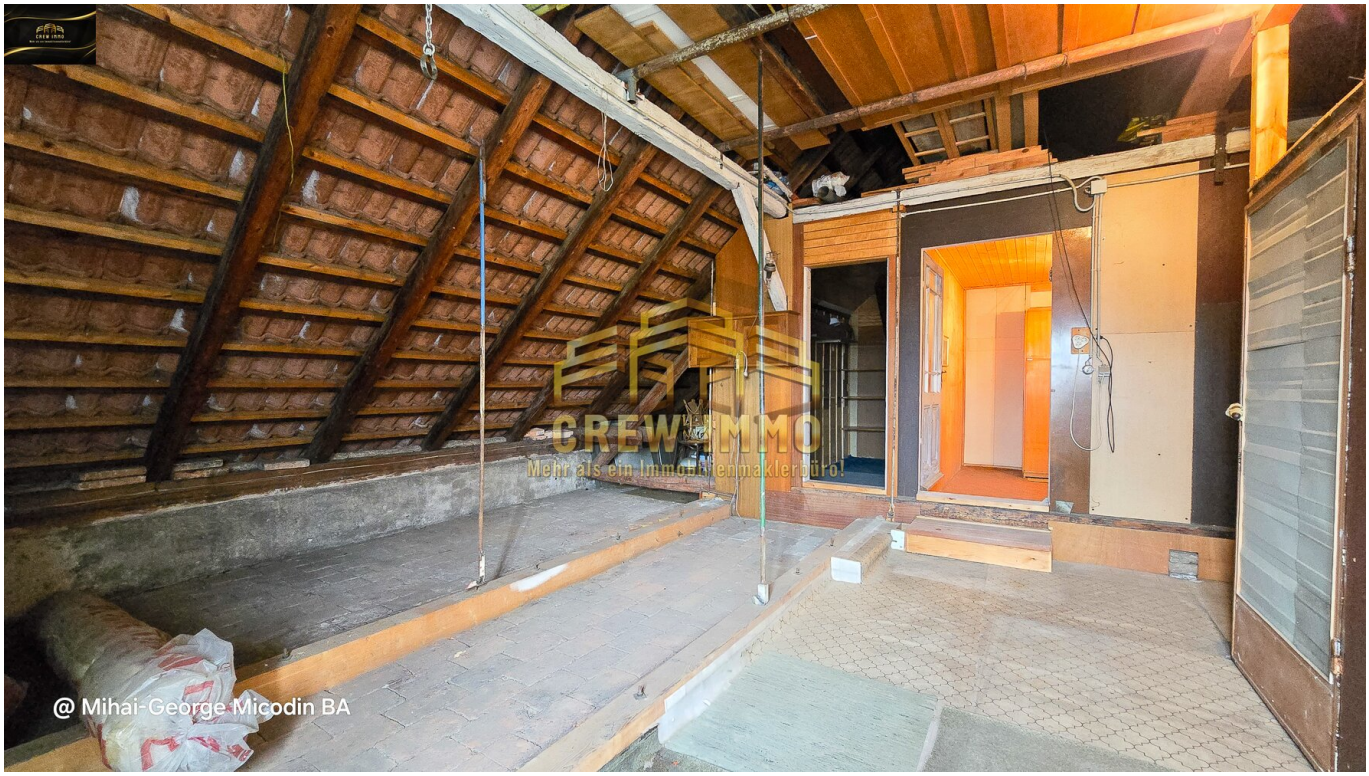

@ Mihai-George Micodin BA


@ Mihai-George Micodin BA


CREW IMMO
Mehr als ein Immobilienmaklerbüro!
@ Mihai-George Micodin BA

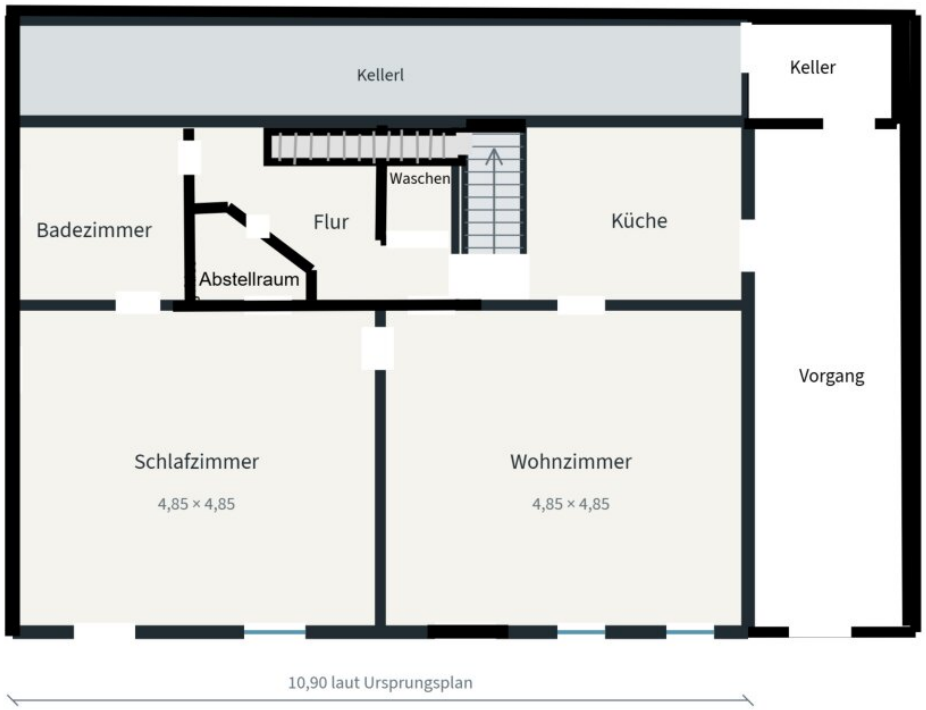

@ Mihai-George Micodin BA


@ Mihai-George Micodin BA


@ Mihai-George Micodin BA



res Geschoss · Ursprung

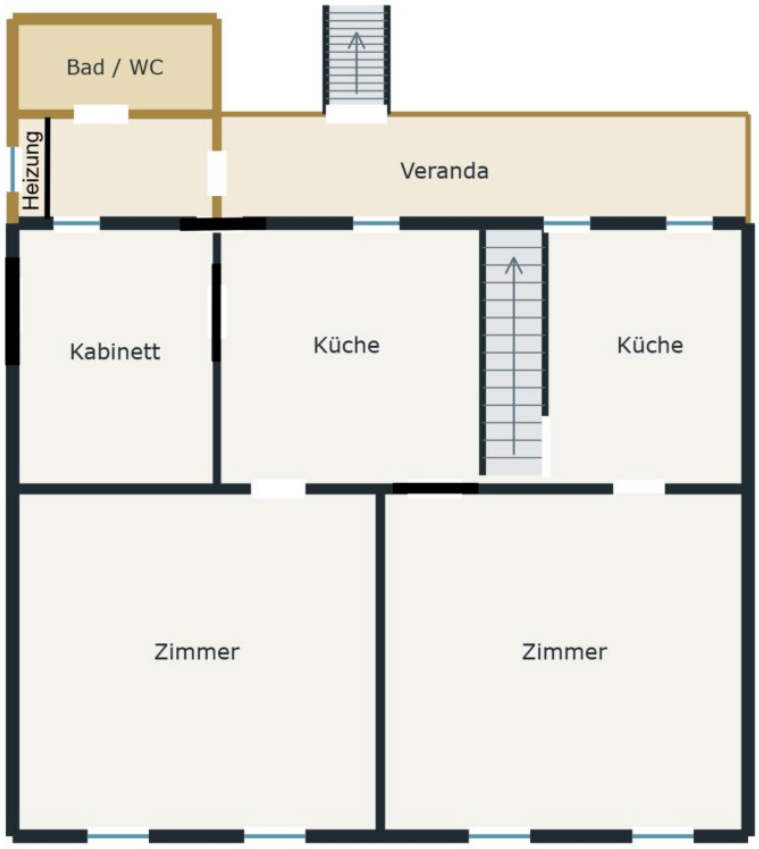


Quelle: Bauakt.pdf, PDF-S. 1; Originalbezeichnung „Keller“

Historische Rekonstruktion · schematisch · kein aktueller Bestandsplan · nicht maßstäblich

nebene · Planstand 1969

Innenmaß 2,50 m laut Plan



Dunkelsteiner Straße

Quelle: Bauakt.pdf, PDF-S. 4; Bewilligung S. 22

Historische Rekonstruktion · schematisch · kein aktueller Bestandsplan · nicht maßstäblich

Objektbeschreibung

Historisches Wohn- und Geschäftshaus mit Hof und Nebengebäude in Ternitz-Dunkelstein

Dieses modernisierte Haus in 2630 Ternitz bietet viel Platz, eine praktische Raumaufteilung und attraktive Möglichkeiten für das Leben mit Familie, Gästen oder im Homeoffice. Auf rund 140 m² Wohnfläche verteilen sich sechs Zimmer, die sich ganz nach Ihren Bedürfnissen gestalten lassen. Ob gemütlicher Rückzugsort, großzügiger Wohnbereich, Kinderzimmer oder Arbeitszimmer – hier finden Sie Raum für Ihre persönlichen Wohnideen.

Besonders angenehm ist die Kombination aus modernisiertem Wohnkomfort und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Zwei Bäder und zwei WCs erleichtern den Alltag und schaffen zusätzlichen Komfort, gerade wenn mehrere Personen im Haushalt leben oder Besuch zu Gast ist. Die Räume bieten zahlreiche Optionen, um Wohnen, Arbeiten und Entspannen harmonisch miteinander zu verbinden.

Das Untergeschoss (KG) des Hauses, das derzeit als Wohnraum genutzt wird, wurde 2015 komplett modernisiert. Auch die Heizung wurde modernisiert und ist nun eine Fußbodenheizung.

Das Erdgeschoss des Hauses ist bewohnbar, muss aber renoviert werden, da Wände und Böden aus dem Jahr 1969 stammen. Es kann aber auch nach Ihren Wünschen umgestaltet werden.

Auch im Außenbereich hat diese Immobilie einiges zu bieten: Der Garten lädt dazu ein, sonnige Stunden im Freien zu genießen, gemeinsam zu essen oder den Tag entspannt ausklingen zu lassen. Für Ihre Fahrzeuge stehen gleich zwei Garagen und zwei zusätzliche Stellplätze zur Verfügung – ein großzügiges Angebot, das auch Platz für Besuch, Fahrräder oder weitere Hobbys schafft.

Die Lage in Ternitz verbindet angenehmes Wohnen mit einer praktischen Infrastruktur. Arzt, Schule, Kindergarten und Supermarkt befinden sich in der Nähe und sind bequem erreichbar. Eine Busanbindung sorgt für zusätzliche Flexibilität im Alltag und erleichtert den Weg zu weiteren Zielen.

Mit sechs Zimmern, rund 140 m² Fläche, Nebengebäude, Garten, zwei Garagen, Carport, Stellplätzen sowie jeweils zwei Bädern und WCs bietet dieses Haus ein überzeugendes Gesamtpaket für alle, die Wert auf Platz und Alltagstauglichkeit legen.

Entdecken Sie die Möglichkeiten dieses Hauses und gestalten Sie hier Ihr Zuhause ganz nach Ihren Vorstellungen.

Ich ersuche um Verständnis, dass ich, aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber und aus Sicherheitsgründen Unterlagen nur an Interessenten weiterleiten kann, die Ihre persönlichen Daten, d.h. Vor- und Familienname, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse, bekannt gegeben haben. Irrtümer und Änderungen vorbehalten!

In einem persönlichen und unverbindlichen & kostenlosen Termin können Sie sich einen Eindruck dieser außergewöhnlichen Liegenschaft machen. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Für nähere Auskünfte und/oder eine Besichtigung kontaktieren Sie mich unter

Mihai-George Micodin BA

CEO & Founder

Handy: +436764009306

E-Mail: micodin@crew-immobilien.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <3.500m
Klinik <10.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Polizei <2.500m
Post <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap