Einfamilienhaus mit beeindruckender Architektur, großem Grundstück mit Weitsicht, Gartenhaus und Loggia



Objektnummer: 2707

Eine Immobilie von Hansy GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3180 Lilienfeld
Baujahr:	1963
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	110,50 m²
Nutzfläche:	144,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	G 394,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,79
Kaufpreis:	195.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rene Hansy

Hansy GmbH
Sauerhofstraße 10
2500 Baden


HANSY
IMMOBILIEN & MANAGEMENT
HANSY
IMMOBILIEN & MANAGEMENT




HANSY






HANSY
ZU
VERKAUFEN





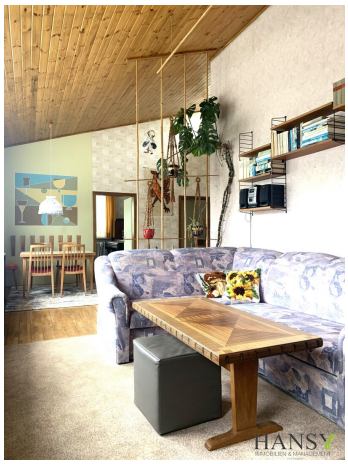


































BESTENS
finanziert.at

Deine passende Immobilienfinanzierung

Du hast deine Wunschimmobilie gefunden?
Dann sorge jetzt dafür, dass auch die Finanzierung zu dir passt.

Warum sich ein Finanzierungscheck lohnt
Eine gute Finanzierung spart dir oft zehntausende Euro und verschafft dir Sicherheit im Kaufprozess. Ich unterstütze dich dabei, schnell und unkompliziert die passende Lösung zu finden.

Deine Vorteile
- ✓ Unabhängiger Vergleich von über 50 Partnerbanken
- ✓ Individuelle Finanzierung statt Standardlösung
- ✓ Bessere Konditionen durch professionelle Vorbereitung
- ✓ Zeitersparnis – ich kümmere mich um den Rest
- ✓ Persönliche Begleitung bis zur Auszahlung

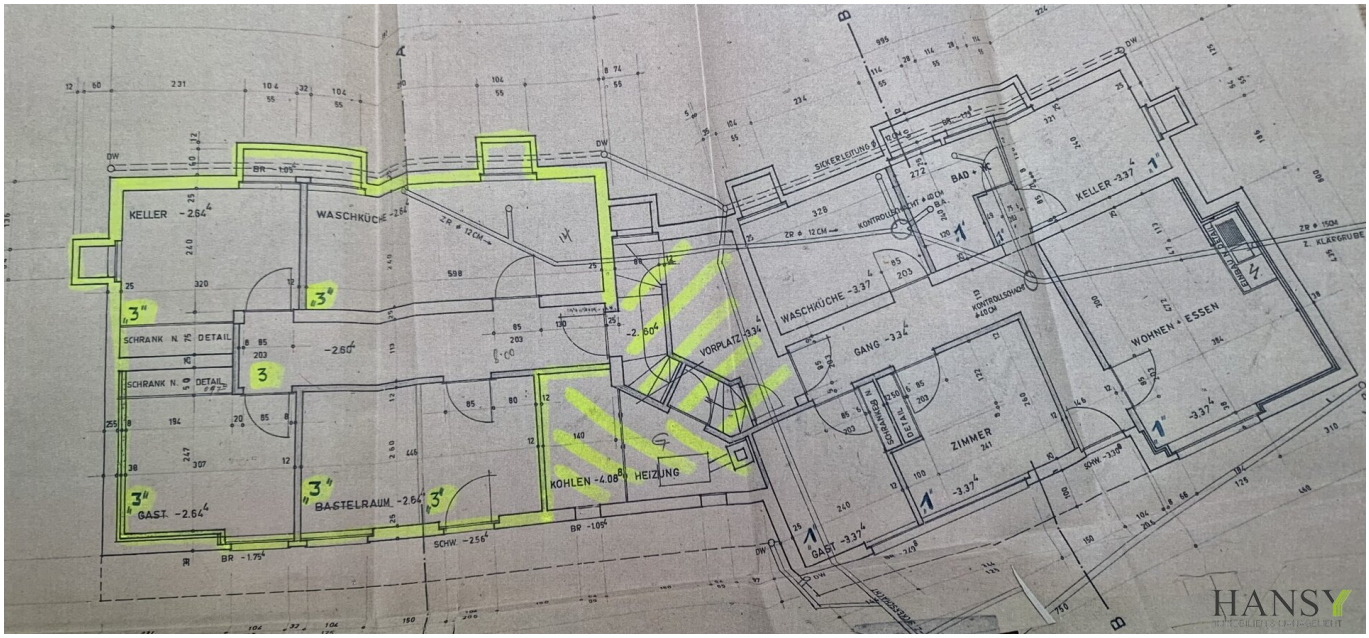
Unverbindlich. Transparent. Verständlich.

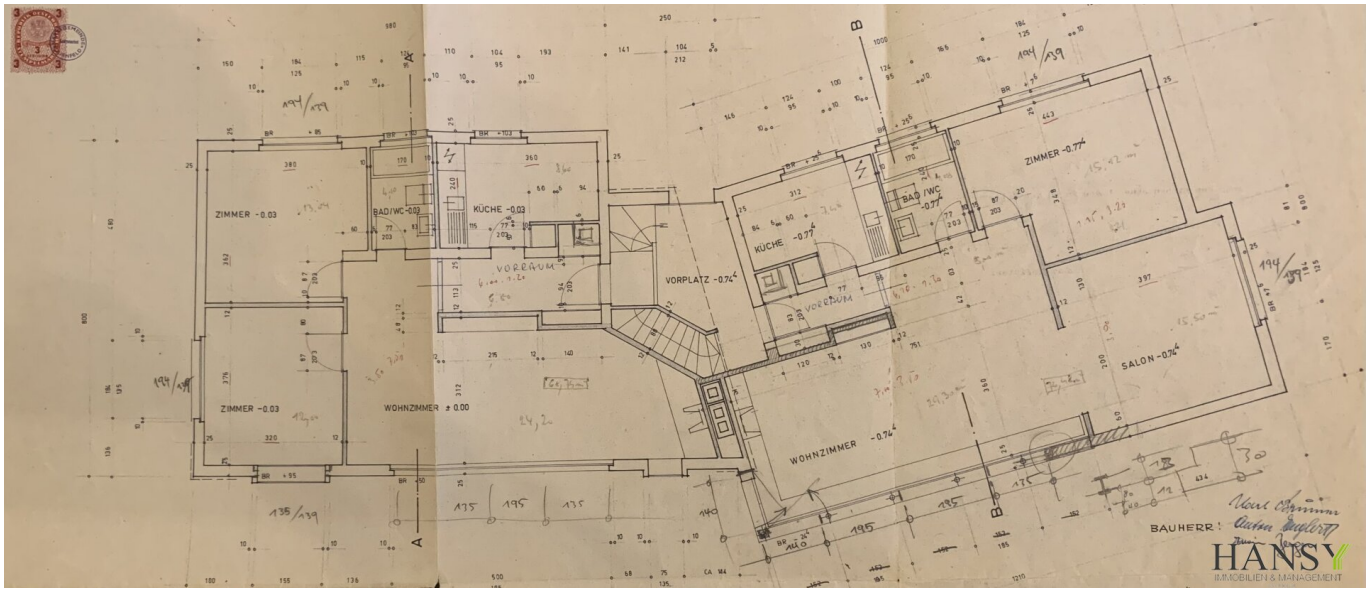


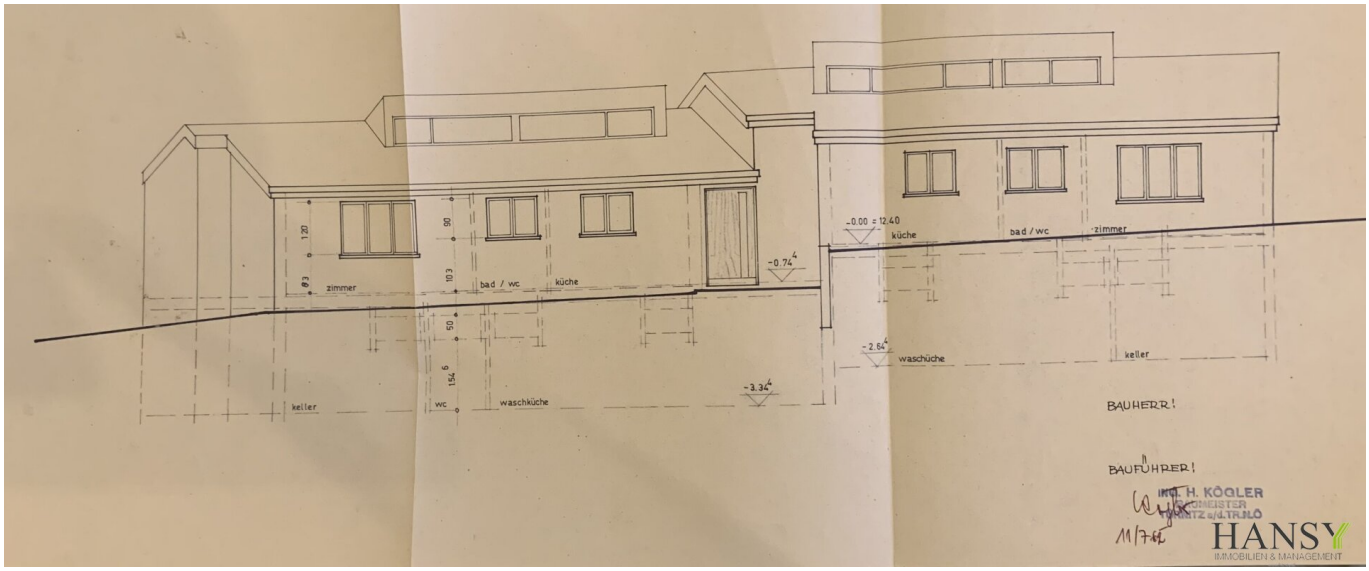
Kontakt

Raimund Bachhofer
Geschäftsführer | gew. Vermögensberater
Tel.-Nr.: +43 (0) 676 / 838 012 90
E-Mail: r.bachhofer@bestens-finanziert.at
Website: www.bestens-finanziert.at

HANSY
IMMOBILIEN & MANAGEMENT


KELLER -2.64
WASCHKÜCHE
SCHRANK N. DETAIL
SCHRANK N. DETAIL
-2.60
GAST. -2.64
BASTELRAUM -2.64
KOHLEN -4.08
HEIZUNG
VORPLATZ -3.34
WASCHKÜCHE -3.37
GANG -3.34
BAD
KELLER -3.37
WOHNEN + ESSEN
ZIMMER
GART -3.37
SCHW. -2.56
BR -1.05
BR -1.75
DW
HANSY


ZIMMER -0.03
BAD/WC -0.03
KÜCHE -0.03
VORRAUM
VORPLATZ -0.74
KÜCHE -0.77
BAD/WC -0.77
ZIMMER -0.77
ZIMMER -0.03
WOHNZIMMER ± 0.00
WOHNZIMMER -0.74
SALON -0.74
A
B
BAUHERR:
HANSY
IMMOBILIEN & MANAGEMENT


±0.00 = 12.40
küche
bad / wc
zimmer
-0.74
zimmer
bad / wc
küche
-2.64
waschküche
keller
keller
wc
waschküche
-3.34
BAUHERR!
BAUFÜHRER!
ING. H. KÖGLER
BAUMEISTER
11/76

Objektbeschreibung

Ein Haus mit Charakter und viel Potenzial

In schöner, grüner Lage von Lilienfeld befindet sich dieses außergewöhnliche Einfamilienhaus aus dem Jahr 1963. Die Architektur war für ihre Zeit bemerkenswert modern und überzeugt auch heute noch mit großzügigen Fensterflächen, hellen Wohnbereichen und teilweise bis in die Dachschräge geöffneten Räumen.

Das Haus bietet rund **110 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen** und verfügt über fünf Zimmer, Badezimmer, WC, Keller sowie eine Garage.

Besonders reizvoll ist das **gewachsene Grundstück mit seinem alten Baumbestand und der herrlichen Aussicht auf die umliegenden bewaldeten Hügel und die Landschaft rund um Lilienfeld**.

Mehrere Außenbereiche wie **Terrasse und Loggia** laden zum Entspannen im Grünen ein.

Ein besonderes Highlight ist das **separate, charmante Gartenhaus aus Holz**, das sich wunderbar in die natürliche Umgebung einfügt und sich ideal als Hobbyraum, Atelier, Rückzugsort oder zusätzlicher Stauraum nutzen lässt.

Modernisieren und individuellen Wohntraum schaffen

Das Haus befindet sich weitgehend im Stil seiner Entstehungszeit und bietet daher **viel Raum für eine zeitgemäße Modernisierung**. Fenster, Dämmung, Oberflächen und Ausstattung könnten erneuert und die Raumaufteilung nach persönlichen Vorstellungen weiterentwickelt werden.

Gerade für Menschen, die ein individuelles Zuhause suchen und Freude daran haben, einem Haus neuen Glanz zu verleihen, bietet diese Immobilie interessante Möglichkeiten.

Die Kombination aus **besonderer Architektur, gewachsenem Garten, Gartenhaus, Garage und traumhafter Naturlage** macht dieses Haus zu einer außergewöhnlichen Immobilie.

Ausstattung

- ca. 110 m² Wohnfläche
- 5 Zimmer

- Baujahr 1963
- 2 Ebenen
- Gas-Zentralheizung
- Badezimmer und WC
- Keller
- Garage
- Terrasse
- Loggia
- Garten
- separates Holz-Gartenhaus
- gewachsener Baumbestand
- wunderschöne Aussicht ins Grüne

Lage

Lilienfeld verbindet eine gute Infrastruktur mit einer außergewöhnlich schönen Naturlandschaft. Das Haus liegt im Nahbereich des Landesklinikums und gleichzeitig in einer ruhigen, grünen Umgebung.

Eine interessante Immobilie für alle, die kein gewöhnliches Standardhaus suchen,

sondern ein Haus mit Geschichte, Charakter und der Möglichkeit, daraus etwas ganz Eigenes zu schaffen.

https://www.lilienfeld.at/

Wir haben Ihr Interesse geweckt?

Gerne präsentieren wir Ihnen diese außergewöhnliche Liegenschaft persönlich und geben Ihnen bei einer Besichtigung die Möglichkeit, die besondere Atmosphäre selbst zu erleben.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Das Unternehmen Hansy GmbH wurde exklusiv beauftragt dieses Einfamilienhaus zu vermarkten und anzubieten. Es besteht kein Naheverhältnis zum Eigentümer.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Krankenhaus <500m
Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m

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

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap