Siegendorf - Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum – Haus mit Potenzial, Garten & Nebengebäude



Objektnummer: 4266

Eine Immobilie von Freitag Immo - Kerstin Freitag

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7011 Siegendorf
Baujahr:	1941
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	93,00 m²
Nutzfläche:	133,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	260,00 m²
Keller:	20,00 m²
Kaufpreis:	255.000,00 €

Provisionsangabe:

9.180,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Kerstin Freitag

Freitag Immo - Kerstin Freitag
Bergäckerstraße 18
7092 Winden am See

T +43 699 11 74 49 14

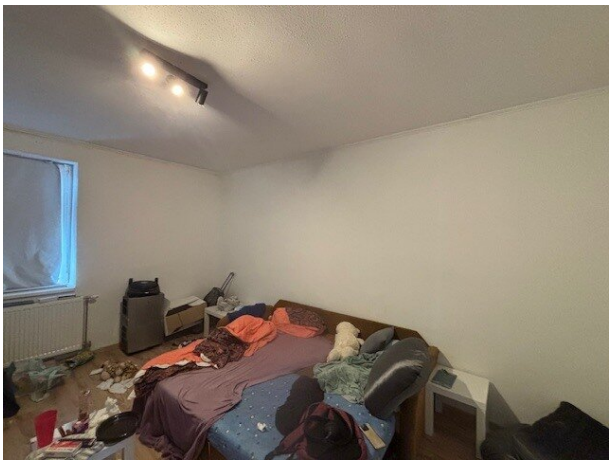
















Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese charmante Liegenschaft in ruhiger Lage von Siegendorf mit einer Wohnnutzfläche von ca. 93 m², die vielfältiges Potential für individuelle Gestaltung bietet.

Das Wohnhaus verfügt über eine Gesamtwohnnutzfläche von ca. 93m² welche sich in zwei Schlafzimmer, ein gemütliches Wohnzimmer sowie eine Küche mit praktischer Essecke.

Das Badezimmer ist sowohl mit einer Dusche als auch mit einer Badewanne ausgestattet, ein separates WC sowie ein zusätzlicher Abstellraum runden das Raumangebot funktional ab.

Die Immobilie wurde in Teilen bereits modernisiert: Fenster und Eingangstüre werden im Jahr 2025 erneuert und verfügen über eine zeitgemäße 3-fach-Verglasung, was für eine verbesserte Energieeffizienz sorgt.

Beheizt wird das Haus mittels Gasheizung. Zusätzlich steht ein kleiner Teilkeller zur Verfügung, der weiteren Stauraum bietet.

Die Liegenschaft bietet eine solide Basis mit viel Entwicklungspotential. Hier haben Sie die Chance diesem Gebäude Ihre persönliche Note zu geben.

Der Außenbereich umfasst einen Garten, der noch individuell gestaltet werden kann, sowie eine Terrasse mit ca. 12 m², die sich ideal für entspannte Stunden im Freien eignet.

Ein kleines Nebengebäude mit rund 20 m² bietet zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise als Werkstatt oder Lagerfläche. Eine überdachte Einfahrt sorgt für komfortables Parken direkt am Haus.

Diese Liegenschaft stellt eine interessante Gelegenheit dar, ein Eigenheim nach eigenen Vorstellungen zu verwirklichen und gleichzeitig von der ruhigen Lage in Siegendorf zu profitieren.

Sie sind neugierig geworden und möchten sich gerne selbst von dieser Liegenschaft überzeugen?

Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen gemeinsamen Termin vor Ort.

Ich freue mich, Sie persönlich kennenzulernen!

Kerstin Freitag, akad. IM

konz. Immobilienmakler

0699 11 74 49 14

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Krankenhaus <3.500m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <6.000m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <5.500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <4.000m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap