

Inserat ID: 156730

erstellt am : 15.06.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 175000€

Straße:

3613 Els

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Helmut Kalchbrenner

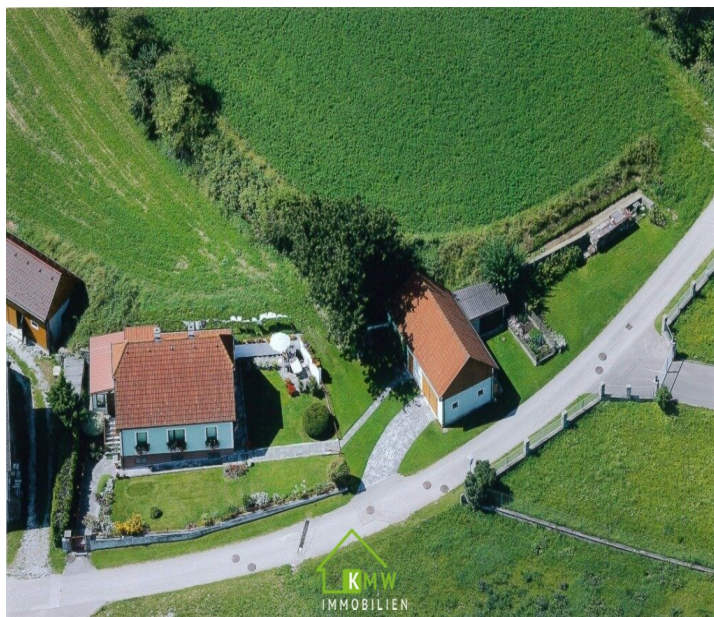
Tel: +43 664 2113740

helmut.kalchbrenner@kmw-immobilien.at

Wohnfläche: 106m²

Grundfläche: 742m²

Liebliches Einfamilienhaus in ruhiger Lage



Zum Verkauf gelangt ein vollmöbliertes Haus im Waldviertel, nahe Albrechtsberg, in ruhiger Lage.

Das Haus wurde ca. 1959 erbaut, laufend gepflegt und befindet sich in sehr guten Allgemeinzustand. Es unterteilt sich folgend:

Keller: Teilkeller (zum teil unterkellert)

EG: Eingangsbereich mit Vorraum, Veranda(Wintergarten), Gang, 2. Eingang(barrierefrei), Küche, Speis, 3 Zimmer, Badezimmer mit Dusche(saniert 2020), WC

DG: 1 Zimmer, Dachboden (zum Ausbau geeignet)

Das Grundstück hat eine Gesamtgröße von ca. 742 m² (lt.GB). Darauf befindet sich auch ein Nebengebäude mit Garage(ca.21,66m²).

Heizung: Zentralheizung mit Öl,

Fenster: 2-fach Verglasung, Holzfenster

Anschlüsse: Wasser, Kanal, Telefon, Sat, Strom

Lage: Das Haus befindet sich in einem lieblichen, kleinen Ort - Nähe Lichtenau, Albrechtsberg. ca. 25 Autominuten nach Krems oder Zwettl.

Im Ort vorhanden: Schule, Kirche, Bank, Gasthaus, Tankstelle, Greissler, Bushaltestelle. Arzt mit Hausapotheke ca. 2 km

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben dann bitte ich um Rückruf unter 0664/2113740 - Herr Kalchbrenner - zwecks Terminvereinbarung für unverbindlichen Besichtigungstermin. Ich freue mich auf Ihren Anruf.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit Arzt <2.000m Apotheke <10.000m Kinder & Schulen Kindergarten
<2.000m Schule <2.000m Nahversorgung Supermarkt <5.000m Bäckerei
<2.000m Sonstige Geldautomat <2.000m Bank <2.000m Post
<6.000m Polizei <9.500m Verkehr Bus <500m Bahnhof <9.500m Angaben
Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 742m²

Wohnfläche: 106m²

Nutzungsart: Haus

Zimmer: 4

Bäder: 1

hwbwert: 384.7m²

hwbklasse: Gm²

fgeewert: 3.34m²

fgeeklasse: Fm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 175000€

Kontaktinformationen

Vorname: Helmut

Nachname: Kalchbrenner

Tel.: +43 664 2113740

E-Mail: helmut.kalchbrenner@kmw-immobilien.at