

Inserat ID: 161768 erstellt am: 10.07.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart:Kauf Gesamtkosten:299000€

Straße:

2114 Großrußbach

Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 84.8m² Grundfläche: 109.31m²

Kontaktinformationen:

Markus Brittinger

Tel: +43 664 65 11 910 mb@essentialreal.at

Gepflegtes Einfamilienhaus mit wundervollem Garten



Zum Verkauf kommt ein ca. 1971 errichtetes Einfamilienhaus in Großrußbach. Das Haus befindet sich durch regelmäßige Renovierungsarbeiten in einem äußerst schönem, gepflegten Zustand.

Das Haus ist vollunterkellert und zweigeschossig aufgebaut. Im Erdgeschoss finden Sie neben einem gut angelegten Wohnzimmer mit Ausgang auf eine ca. 8 m² große Terrasse, eine Küche, ein Schlafzimmer sowie ein Bad und ein getrenntes WC vor. Die Zimmer sind allesamt vom Vorzimmer aus zentral begehbar. Das Obergeschoss ist über eine ausziehbare Dachbodenleiter erschlossen und teilt sich in ein weiteres Zimmer sowie in ein Kabinett auf. Für ausreichend Stauraum sorgen zwei Seitenböden. Der Keller verfügt über eine vernünftig dimensionierte Garage, eine Sauna

sowie einen weiteren Raum zu Lager- oder Hobbyzwecken.

Neben dem Haupthaus stehen auf der Liegenschaft ein überdachtes Carport für ein KFZ, ein Salettl bzw. Jagdhütte und eine separate Gartenhütte für Gerätschaften. Ein geschmackvoll angelegter und schön gepflegter Garten sowie ein Biotop runden diese ausnehmend gut angelegte Liegenschaft ab.

Das Haus ist alterstypisch gut ausgestattet. Die Beheizung erfolgt über einen Gaskonvektor im Wohnzimmer und Elektroheizkörper in den Schlafzimmern. Die Warmwasserversorgung wird mittels Elektroboiler im Keller bereitgestellt. Das Haus ist an den öffentlichen Kanal angeschlossen.

Für dieses Objekt sind vom Einfamilienhaus bis zum Wochenenddomizil vielfältige Nutzungsmöglichkeiten vorstellbar.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt & amp;lt;1.000mApotheke & amp;lt;7.500mKinder & amp; SchulenSchule & amp;lt;1.000mKindergarten & amp;lt;1.000mNahversorgungSupermarkt & amp;lt;1.500mBäckerei & amp;lt;7.500mSonstigeBank & amp;lt;1.000mPost & amp;lt;1.000mGeldautomat & amp;lt;7.500mPolizei & amp;lt;7.500mVerkehrBus & amp;lt;1.000mBahnhof & amp;lt;4.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 109.31m²

Wohnfläche: 84.8m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Befeuerung: Elektro, Gas,

hwbwert: 269.4m²

hwbklasse: Gm²

fgeewert: 3.69m²

fgeeklasse: Fm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 299000€

Kontaktinformationen

Vorname: Markus

Nachname: Brittinger

Tel:: +43 664 65 11 910

E-Mail: mb@essentialreal.at