



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 122173

erstellt am : 17.01.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 4400000€

Straße:

2325 Himberg

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Matthias Kmetyko

Tel: +43 650 / 710 00 56

office@ibaustria.com

Wohnfläche: 296m²

Grundfläche: 2186m²

HAUS MIT 3 WOHN EINHEITEN SOWIE HALLEN/WERKSTÄTTEN UND GROßZÜGIGEN INNENHOF ZU VERKAUFEN



Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Himberg, Niederösterreich! Diese atemberaubende Immobilie bietet alles, was Sie sich für ein komfortables und stilvolles Wohnen wünschen. Mit einer Fläche von 296m² und 3 Wohneinheiten ist dieses Mehrfamilienhaus perfekt für große Familien oder Investoren, die nach einer rentablen Immobilie suchen.

Das Haus befindet sich im Zentrum von Himberg. Die perfekte Lage ermöglicht es Ihnen, die

Vorteile des Landlebens sowie die des Stadtlebens zu genießen, während Sie gleichzeitig eine gute Verkehrsanbindung haben. Der Bus und der Bahnhof sind nur wenige Minuten entfernt, was es Ihnen ermöglicht, schnell und bequem in die umliegenden Städte zu gelangen.

Das Haus ist in einem makellosen Zustand und wurde mit viel Liebe zum Detail gepflegt. Sie werden sofort von der geräumigen Loggia und der Terrasse beeindruckt sein, die sich perfekt für entspannte Abende im Freien eignen. Mit insgesamt 3 WCs und 3 Bädern gibt es genügend Platz für die ganze Familie.

Der Innenraum des Hauses ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet, darunter Fliesen, Laminat und Parkett. Die Öl-Zentralheizung sorgt für angenehme Wärme in den kälteren Monaten. Die Einbauküche ist modern und funktional gestaltet und bietet viel Stauraum für Ihre Küchenutensilien. Die Badezimmer sind mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet, so dass Sie sich nach einem langen Tag entspannen können.

Fußläufig von der Liegenschaft entfernt finden Sie alle Annehmlichkeiten, die Sie benötigen. Eine Apotheke, ein Kindergarten, eine Schule, ein Supermarkt, eine Bäckerei und ein Einkaufszentrum befinden sich in unmittelbarer Nähe. Alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt.

Dieses Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten und den zusätzlichen Lagerhallen/Werkstätten in Himberg ist eine einzigartige Gelegenheit, die Sie nicht verpassen sollten. Mit seinem modernen Design, der erstklassigen Lage und den hochwertigen Ausstattungsmerkmalen ist es die perfekte Wahl für Familien oder Investoren.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <7.500m Krankenhaus <10.000m Kinder
< Schulen Kindergarten <500m Schule <500m Universität
<10.000m Nahversorgung Supermarkt <1.000m Bäckerei
<500m Einkaufszentrum <1.000m Sonstige Bank <500m Geldautomat
<500m Post <500m Polizei <1.000m Verkehr Bus <500m Straßenbahn
<7.000m Autobahnanschluss <4.000m Bahnhof <500m U-Bahn
<7.500m Flughafen <9.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 2186m²

Wohnfläche: 296m²

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Oel,

Bäder: 3

Preisinformationen

Kaufpreis: 4400000€

Kontaktinformationen

Vorname: Matthias

Nachname: Kmetyko

Tel.: +43 650 / 710 00 56

E-Mail: office@ibaustria.com