

Inserat ID: 21781

erstellt am : 04.11.2023

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 459000€

Straße:

3425 Langenlebarn-Unteraigen

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Markus Markus

Tel: +43 664 65 11 910

mb@essentialreal.at

Wohnfläche: 89m²

Nutzfläche: 173m²

Grundfläche: 795m²

Topaufgeteiltes Einfamilienhaus mit großem Garten - Zubau bzw. ein zusätzliches Haus möglich



In einer beschaulichen Siedlungslage und nur rund 5 Gehminuten zum nächstgelegenen Bahnhof als auch zum nächstgelegenen Supermarkt entfernt, befindet sich dieses sehr gut aufgeteilte Einfamilienhaus mit viel Gestaltungspotential.

Die Zimmer im Erdgeschoß sind alle zentral zu begehen und wurden soeben komplett geräumt und belagsfertig hergerichtet. Einzig die Küche und das Badezimmer mit Badewanne und Dusche

wurden noch im Stil der 80er erhalten. Die großzügigen, geheizten Kellerräume bieten Platz für weitere Zimmer bzw. für Fitnessraum (ein kleines Badezimmer mit integrierter Toilette ist bereits im Keller vorhanden) oder Hobbyräumlichkeiten, je nach Wunsch.

Die Eigentümerin hatte sich bereits im Vorfeld Gedanken über eine Zusammenlegung der Küche mit dem Wohnzimmer gemacht als auch der weiteren Gestaltung der Räumlichkeiten, welche einfach umzusetzen wären. Die Kostenvoranschläge sind bereits vorhanden. Weitere Informationen, wie Lage, Beschreibung des Hauses, weitere Fotos und detailliertes Exposé sende ich Ihnen sehr gerne auf Anfrage zu! Ebenso erhalten Sie auf Anfrage sehr gerne einen Videorundgang mit den neugestalteten Räumen.

Besonderes Wertpotential: Die maximal verbaubare Fläche wurde bei diesem Grundstück nicht ausgenutzt, sprich es wäre noch ein Zubau bzw. auch ein weiteres Haus möglich.

Ich freue mich auf Ihren Kontakt!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m Apotheke <4.500m Krankenhaus <4.500m Klinik <10.000m Kinder
& Schulen
Schule <500m Kindergarten <500m Universität <4.000m Höhere
Schule <5.000m Nahversorgung
Supermarkt <500m Bäckerei
<500m Einkaufszentrum <5.500m Sonstige
Geldautomat <5.000m Bank
<5.000m Post <500m Polizei <4.000m Verkehr
Bus <500m Autobahnanschluss <4.500m Bahnhof <500m Flughafen
<500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 795m²

Wohnfläche: 89m²

Nutzfläche: 173m²

Zimmer: 4

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 145.3m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 1.54m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 459000€

Kontaktinformationen

Vorname: Markus

Nachname: Markus

Tel.: +43 664 65 11 910

E-Mail: mb@essentialreal.at