Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 152097

erstellt am : 24.05.2025

Objekttyp: 11
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:270000€
Straße:
2763 Pernitz
Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Christine Artaz und Martin Heger
Tel:
office@hegerreal.at

Wohnfläche: 120.4m²
Nutzfläche: 189.1m²
Grundfläche: 938m²

WOHNHAUS - NATURLIEBHABER - 2 HAUSZUFAHRTEN

5 ZIMMER - sonnige Lage - dort wo andere ihren Urlaub verbringen

Erdgeschoss (ca. 120m²): Zugang über den Windfang, Vorraum mit Holztreppe in das Dachgeschoss, helle, möblierte Wohnküche (mit Holzfronten, inklusive E-Geräte) und Tisch mit Platz für 4 Personen, hier steht der Kachelofen (mit Herdplatte) welcher mit Holzscheiten zu bestücken ist - dieser erwärmt auch die angrenzende Stube / Esszimmer, vom Vorraum aus

gelangen Sie auch in das geflieste WC mit Abzug, in das geflieste Badezimmer mit Waschtischverbau, Badewanne, gemauerter Dusche, Fenster (Milchglas), Waschmaschinenanschluss und die Gastherme befindet sich ebenfalls hier, im Zubau (auch vom Vorraum erreichbar) befindet sich das Wohnzimmer / Partyraum mit Ausgang in den Garten, neben dem Wohnzimmer ist ein kleineres Zimmer /Kabinett ein Kellerbereich und der Zugang zu den diversen Nebenräumen

Dachgeschoss (ca. 43,5m²): Vorraum mit 1 Durchgehzimmer (derzeit Fernsehzimmer) und weiter in das Schlafzimmer, 1 begehbarer Schrankraum, 1 gefliestes WC mit Abzug

Nebenräume (ca. 68,7m²): hier finden Sie genügend Platz zur Ausübung diverser Indoorhobbys, Stauraum für diverse Gerätschaften / Utensilien rund um Garten und Haus, einen Holzlagerplatz bzw. eine Werkstatt und ein
zusätzlicher Schuppen (ca. 25,6m²): in Holzbauweise - runden das Platzanbot auf! :-)

Ausstattung: Wohnhaus ursprüngliches Baujahr ca. 1937, Zubau 1998: Nebenräume und Wohnzimmer sowie Windfang; 2-Scheiben Holzfenster, Dacheindeckung mit Eternitschindel Haupthaus, Zubau Flachdach geflämmt, Fliesen-, Laminat- und Echtholzböden, Raumerwärmung und Wassererwärmung mittels Gaszentralheizung, zusätzlich ein Kachelofen in der Küche / Esszimmer, Strom-/Gas-/Wasser-/Kanal-/Telefon-/SAT-Anschluss

Außenbereich: südlich ausgerichteter, ebener Vorgarten und hinter dem Haus viel Grünfläche - hier können Sie sich voll entfalten und diesen nach Ihren Wünschen gestalten, auch für Selbstversorger geeignet, Wasseranschluss, komplett eingezäunte Liegenschaft, Hauszufahrt von 2 Seiten ist gegeben - mit je einem Einfahrtstor

Umgebung: vor Ort sehr gute Infrastruktur, öffentliche Anbindung (VOR-Verkehrsbetriebe), Kindergarten, Volksschule, Neue Mittelschule mit polytechnischem Lehrgang, diverse Ärzte, Rad- und Wanderwege

KAUFPREIS: ? 270.000,--

Sie wollen ein ausführliches Expose mit Objektadresse?
Senden Sie uns ein Mail MIT IHREM NAMEN UND IHRER ADRESSE!

Was ist Ihre Immobilie wert?

Für die Richtigkeit der Daten wird von uns keine Gewähr übernommen, sie wurden uns vom Auftraggeber mitgeteilt.
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Eckdaten

Grundfläche: 938m²
Wohnfläche: 120.4m²
Nutzfläche: 189.1m²

Zimmer: 5
Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

hwbwert: 240.5m²
hwbklasse: Fm²
fgeewert: 2.31m²
fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 270000€

Kontaktinformationen

Vorname: Christine Artaz und
Nachname: Martin Heger
E-Mail: office@hegerreal.at