



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 165548

erstellt am : 09.08.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 127000€

Straße:

2062 Seefeld-Kadolz

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Martin Hauer, akad.IM, CEO

Tel:

office@immoplex.at

Wohnfläche: 100m²

Grundfläche: 415m²

Einfamilienhaus in Seefeld/Kadolz in Ruhelage mit traumhaftem Garten zu verkaufen!



Einfamilienhaus; ca. 100m² Wohnfläche des Hauses mit Küche und 3 Zimmer, plus einer am Haus angebauten Garage, auf 415m² Eigengrund

Sehr gerne dürfen wir Ihnen dieses Einfamilienhaus mit traumhaftem Garten zum VERKAUF anbieten.

RAUMAUFTeilUNG DES HAUSES (ca.100m² Wfl. im Haus plus ca. 40m² Nfl. in der Garage):

Eingang, Diele, Garderobe

Wohn-Küche (voll möbliert) mit Tisch und Eckbank

Wohnzimmer
2 Schlafzimmer
Badezimmer mit Toilette
Garage-Abstellraum

AUSSTATTUNG:Die Liegenschaft wurde massiv mit Ziegel errichtet. Die Installationen (Strom, Wasser, Heizung) befinden sich im guten Zustand, es wird zentral mit Gas beheizt. Zusätzlich kann ein Ofen in der Küche mit Holz beheizt werden. Die Fußböden im Haus sind mit Fliesen und Laminat ausgestattet. Das Dach ist mit Ziegel gut gedeckt.

In den auf den Fotos ersichtlichen sanierten Räumen (Vorraum, Bad, 2 Zimmer) wurde ein neuer Bodenaufbau samt Horizontalsperre und Dämmung eingebracht. Ebenso wurden die elektrischen Leitungen (plus neuem Sicherungskasten), die Heizungsinstallationen und Wasserleitungen erneuert. Die Bau- und Benützungsbewilligungen, sowie ein Plan sind nicht vorhanden. Es ist davon auszugehen, dass für das Wohnhaus ein baurechtlicher Konsens gegeben ist, so die Information der Gemeinde Seefeld-Kadolz.

LAGE:Zahlreiche Rad-, Wander- und Erholungsmöglichkeiten liegen vor Ihrer Haustüre im stimmungsvollen Weinort Seefeld/Kadolz! Sie finden unter anderem ein Freibad, einen Teich (Fischteich), einen Minigolf-Platz, einen Reiterhof und das JUFA-Hotel mit div. verschiedenen Angeboten. Seefeld/Kadolz bietet natürlich einen praktischen ARZT mit Hausapotheke, einen Kindergarten, eine Volksschule, ein Lebensmittelgeschäft, eine Bank mit Bankomaten, mehrere Spielplätze und eine Post. In Laa/Thaya, ca. 15 Autominuten entfernt bzw. in Hollabrunn, ca. 30 Autominuten entfernt, finden Sie noch zusätzliche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte, die Laaer Therme und weitere Infrastruktur. Eine Bahnstation/einen öffentlichen Bahnanschluss finden Sie in Grund/Guntersdorf. Dieser befindet sich ca. 20 Minuten von der Liegenschaft entfernt, wodurch auch eine gute Verkehrsanbindung nach Wien gegeben ist.

PREISE:Kaufpreis: EUR 127.000,- (lastenfrei)Provision: 3% zzgl.20% USt.

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. Wir freuen uns schon auf Ihren Kontakt. **KONTAKTIEREN SIE UNS** und vereinbaren Sie sich mit uns einen persönlichen und unverbindlichen Besichtigungstermin.

Eckdaten

Grundfläche: 415m²

Wohnfläche: 100m²

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Gas,

Zimmer: 3

Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 127000€

Kontaktinformationen

Vorname: Martin

Nachname: Hauer, akad.IM, CEO

E-Mail: office@immoplex.at