



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 16357

erstellt am : 09.10.2023

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 395000€

Straße: Jägerstraße

3423 St. Andrä-Wördern

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Ildiko Pari

Tel:

ip@immomaster.at

Wohnfläche: 100m²

Nutzfläche: 120m²

Grundfläche: 450m²

Haus im Naturparadies nahe Donau in St. Andrä-Wördern!



Ein 70 Jahre altes kleines Haus wartet auf seine:n neue:n Besitzer:in, eine:n Naturliebhaber:in!

Die Natur beginnt direkt um das Haus herum mit dem wunderschön angelegten Garten und der vom Sonnenuntergang vergoldeten Terrasse.

Das Haus wurde vom anspruchsvollen Goldschmied ständig modernisiert.

Das Haus verfügt über isolierte Fenster, Zentralheizung, moderne Küche und Badezimmer, geräumiges, helles Wohnzimmer. Auf der oberen Ebene gibt es ein Arbeitszimmer mit Terrasse und ein Schlafzimmer. Im Untergeschoß befindet sich ein großzügiger, beheizter Wellnessraum und eine beheizte Werkstatt mit separatem Eingang.

Der Ort verfügt über einen eigenen Bahnhof (10 Min zu Fuß), von dem aus Sie in 20 Minuten Tulln und in 30 Minuten Wien erreichen.

Im Dorf finden Sie alles, was Sie für einen sicheren und gesunden Lebensstil benötigen: Einkaufen, medizinische Versorgung, Restaurants, Unterhaltung, Fitness & Sport

In der Siedlung gibt es keine Fabriken oder Verarbeitungsbetriebe, die hier lebenden Menschen leben vom Betrieb dieser Wassersportarten und vom Tourismus. Es ist ein beliebter Rückzugsort für talentierte Menschen, die ihre tägliche Arbeit auch von zu Hause aus in der Nähe der Donau erledigen können, oder auch für talentierte Rentner:innen, die mit dem Fahrrad die 40 km lange Donauküste entlang radeln oder sich mal in einem Yacht-/Segelhafen auf ein Boot oder Segelschiff begeben um in eine andere Stadt oder Marina zu fahren und dort zu Mittag zu essen.

Für Naturliebhaber:innen bieten sich zudem Wanderungen entlang des Donauradwegs an, der direkt durch Sankt Andrä-Wördern verläuft. Auf diesem beliebten Fernwanderweg kann man nicht nur die beeindruckende Flusslandschaft bewundern, sondern auch historisch bedeutsame Orte wie das Stift Klosterneuburg oder das Schloß Greifenstein besuchen.

Insgesamt bietet Sankt Andrä-Wördern mit seinen vielfältigen Landschaften und Sehenswürdigkeiten ideale Voraussetzungen für Erholungen aller Art. Ob entlang des Leopoldsteinersees, durch den Naturpark Eichenhain oder entlang des Donauradwegs - hier findet jede:r Wanderliebhaber:in sein/ihr persönliches Paradies.

Wenn Sie das Gefühl haben, dass dies der Ort ist, an dem Sie sich niederlassen möchten, zeige ich Ihnen dieses Wunder gerne!

Frau Ildiko PARI, MSc. Tel: 0676/6024667, E-Mail: ip@immomaster.at

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Angaben zur Person (Vor- und Nachname, Wohnadresse, Telefonnummer, E-Mail-Adresse) bearbeiten können.

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten ausschließlich auf Informationen des Verkäufers oder Dritter (z.B. Behörden) beruhen, so daß für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann!

Mehr Objekte finden Sie auf www.immomaster.at!

Möchten Sie eine Bewertung Ihrer Immobilie?

Sie wollen Ihr Haus, Ihr Grundstück oder Ihre Wohnung verkaufen oder vermieten?

Anfragen bitte an: office@immomaster.at

Aufgrund der seit 2014 geltenden EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und

Auswärtsgeschäfte-Gesetz können Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, daß Sie unser Tätigwerden als Immobilienvermittler wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zugesendet werden. Sie erhalten daher eine E-Mail, in der Sie diese Punkte bestätigen müssen. Danach werden Ihnen die Detailunterlagen zum Objekt übermittelt.

Es entstehen durch diese Bestätigung keinerlei Kosten. Der Anspruch auf Provision in der Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. Umsatzsteuer entsteht mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts. Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen

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

Arzt <750m Apotheke <1.250m Krankenhaus <6.000m Klinik <5.750m Kinder
< Schulen Kindergarten <250m Schule <1.500m Universität
<5.000m Nahversorgung Supermarkt <1.250m Bäckerei <1.250m Sonstige Bank
<1.250m Geldautomat <1.250m Post <1.500m Polizei
<1.500m Verkehr Bus <750m Autobahnanschluss <5.250m Bahnhof
<750m Flughafen <6.250m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 450m²

Wohnfläche: 100m²

Nutzfläche: 120m²

Zimmer: 3

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 97m²

hwbklassse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 395000€

Nebenkosten: 45€

Kontaktinformationen

Vorname: Ildiko

Nachname: Pari

E-Mail: ip@immomaster.at