

Inserat ID: 189924

erstellt am : 13.12.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 247700€

Straße:

3231 St. Margarethen an der Sierning

Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 119m²

Nutzfläche: 250m²

Grundfläche: 415m²

Kontaktinformationen:

Andreas Teuschler Wien / BGLD / NO

Tel: +43 676 70 90 280

cd@bestinvest-immo.at

Bieterverfahren: Einmalige Gelegenheit - Charmantes Landhaus - Nahe St. Pölten



Dieses Objekt wird im Bieterverfahren angeboten. Die Angebote werden bis 30.12.2025 entgegengenommen.

Das Bieterverfahren startet bei einem Mindestpreis von ? 247.700,00.

Dieses Landhaus wurde mit viel Liebe zum Detail und hinsichtlich seiner Räumlichkeiten optimal geplant. Es garantiert Ihnen einen Wohnkomfort mit absoluter Wohlfühlfaktor. Das Wohnhaus ist ein ebenerdiger, charmanter Altbau in Massivbauweise.

Es wurde 2025 Generalsaniert, hat eine Wohnfläche von ca. 119 m², und befindet sich auf einem Eigengrund von 415 m².

Eine Wohnnutzfläche von ca. 150 m² teilt sich komfortabel auf einer Ebene auf und wird mittels Fernwärme beheizt.

Zum Eingangsbereich, einer großzügigen Küche, Design-Badezimmer und WC verfügt das Objekt über drei weitere Zimmer plus einen Schrankraum.

Vom Wohnzimmer (offene Decke) aus gelangt man über eine Terrasse in den Garten, die schöne Stunden im Freien versprechen.

Zur Ausstattung der Böden im Eingangsbereich, Schlafzimmer und Wohnzimmer steht auf Ihre individuellen Bedürfnisse und Vorlieben ein großes Kontingent Eigenplanung zur Verfügung - wo Sie Ihre persönliche Note setzen können.

Die großzügige Garage (ca. 30 m² mit zusätzlichem Ausgang in den Garten) bietet zudem Schutz für Ihr Auto vor Wind und Wetter.

Das auf Wunsch ausbaubare Dachgeschoss (ca. 100 m² potentielle Wohnfläche) erlaubt es Ihnen flexibel auf den jeweiligen Flächenbedarf zu reagieren.

Zum Ausbau des Dachgeschosses ist alles vorbereitet, alle Anschlüsse sind vorhanden.

Raumaufteilung :

großzügige Küche

Bad mit Dusche, Anschluss für die Waschmaschine und Tageslichtfenster

2 Zimmer

Wohnzimmer mit Ausgang auf die Terrasse und Garten

Eingangsbereich & zentraler Flurbereich

1/2 Zimmer - begehbare Schrank oder Abstellraum

Technikraum

Garage - ca. 30 m²

Terrasse - ca. 20 m²

Ausführung:

Komfortable Zentralheizung mittels Fernwärme

Fenster mit 3-fach Isolierverglasung mit Insektenschutzgitter

Außenrollos mechanisch - bei Flügeltüre elektrisch

Betonierte Zufahrt + Parkmöglichkeit

Gartenterrasse und Außenwasseranschluss

Garage für 1 PKW - ca. 30 m²

Erklärung:

Das Bieterverfahren ist weder eine Auktion noch eine Versteigerung!

Wenn Ihnen die Liegenschaft gefällt, obliegt es an Ihnen ein Angebot abzugeben. Sie bestimmen, welches Gebot Sie abgeben.

Über die Annahme von Kaufanboten entscheidet ausschließlich der Verkäufer!

Angebote werden bis 30.12.2025 entgegengenommen. Die Bietenden werden über die Höhe des Höchstgebotes informiert und haben die Möglichkeit dieses bis zum Ende der 2. Gebotsfrist zu überbieten.

Am Ende des Bieterverfahrens steht die Einigung zwischen Interessenten und Verkäufer, die ihren Abschluss mit einem herkömmlichen Immobilienkaufvertrag bei einem Notar findet.

Das Bieterverfahren bietet eine partnerschaftliche Methode die Immobilie für beide Seiten zu den besten Bedingungen abzuwickeln, der Käufer kauft zum aktuellen Marktwert.

Die Maklerprovision (3% + 20% USt) errechnet sich vom tatsächlichen Kaufpreis.

Interessiert? Kontaktieren Sie uns für eine unverbindliche Besichtigung! 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 bis zu 14 Tage vorab zu.Suchagent anlegen

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt

Eckdaten

Grundfläche: 415m²

Wohnfläche: 119m²

Nutzfläche: 250m²

Zimmer: 3.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuierung: Fern,

hwbwert: 434m²

hwbklasse: Gm²

fgeewert: 4.65m²

fgeeklasse: Gm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 247700€

Nebenkosten: 31€

Kontaktinformationen

Vorname: Andreas

Nachname: Teuschler Wien / BGLD / NÖ

Tel.: +43 676 70 90 280

E-Mail: cd@bestinvest-immo.at