



Inserat ID: 52178

erstellt am : 03.04.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 225000€

Straße:

3150 Wilhelmsburg

Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 88.44m²

Nutzfläche: 91.2m²

Grundfläche: 631m²

Kontaktinformationen:

Brigitte Schatz

Tel: +43 676 500 67 34

office@schatz-immobilien.at

Wilhelmsburg/ Göblasbruck - Einfamilienhaus mit Garten und Garage sucht neue Eigentümer



Das Einfamilienhaus in 3150 Wilhelmsburg dem Ortsteil Göblasbruck in Niederösterreich ist der perfekte Ort, um Ihren Traum vom Eigenheim zu verwirklichen.

Dieses etwas in die Jahre gekommene Einfamilienhaus mit sonnigen Grundstück befindet sich in einer ruhigen Siedlungslage und wartet auf neue Besitzer die es wieder in neuen Glanz erstrahlen lässt. Mit einer Wohnfläche, aufgeteilt auf zwei Geschoße mit rund 88,44 m² mit 4 Zimmern und einer Grundstücksgröße von 631m² bietet es viel Platz für Pärchen und Familien sich ein schönen

gemütliches Heim schaffen möchten. Natürlich sind durch das Alter Renovierungsmaßnahmen notwendig. Aber mit eigenen Ideen und etwas handwerklichem Geschick, bietet es eine tolle Grundlage, auf der Sie Ihr eigenes Zuhause langsam nach Ihren individuellen Wünschen gestalten können. Genießen Sie den Grünblick in Ihrem eigenen sonnigen Garten, wo Sie nach Herzenslust Blumen, Kräuter oder auch Gemüse anbauen können. Auf dem Grundstück befindet sich auch ein kleines Gartenhaus und ein Biotop, wo Sie mit Familie und Freunden angenehme Stunden verbringen können. Mit einer Garage und einem Stellplatz für ein Carport auf dem Grundstück können Sie immer einen sicheren Parkplatz finden.

Das massiv gebaute Wohnhaus aus dem Jahre 1959 verfügt über zwei Etagen und ist unterkellert. Die Raumwärmerung erfolgt mittels neuwertiger Pellets-Zentralheizung. Das Haus verfügt im Erdgeschoss über 2 Zimmer, 1 Küche, 1 Bad, 1 WC, Vorraum und Abstellraum. Im Obergeschoss befinden sich 1 Schlafzimmer und ein weiteres kleines Zimmer.

Durch die gute Verkehrsanbindung ist man in 15 Autominuten auf der Westautobahn und in 20 Minuten in St. Pölten. Im Umkreis von nur wenigen Minuten befindet sich auch ein kleines Einkaufszentrum mit Textil und Supermärkten. Durch die gut gelegene Wohnlage, befindet sich der Kindergarten auch nur rund 10 Gehminuten entfernt. Die Volksschule erreicht man in 5 Autominuten. Sport und Freizeitangebote für die ganze Familie fast vor Ihrer Haustüre. Genießen Sie mit Ihrer Familie in unmittelbarer Nähe den Traisental-Radweg, wo man bezaubernde Landschaften bei kurzen und auch langen Ausflügen erkunden kann.

Wenn Sie nach einem ruhigen Ort suchen, an dem Sie sich zu Hause fühlen, dann sollten Sie sich diese Immobilie nicht entgehen lassen. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Gerne begleiten wir Sie, bei der Suche nach Ihrem neuen ZUHAUSE!

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

Eckdaten

Grundfläche: 631m²

Wohnfläche: 88.44m²

Nutzfläche: 91.2m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Pellets,

hwbwert: 296.6m²

hwbklasse: Gm²

fgeewert: 3.2m²

fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Kaufpreis: 225000€

Kontaktinformationen

Vorname: Brigitte

Nachname: Schatz

Tel.: +43 676 500 67 34

E-Mail: office@schatz-immobilien.at