

Attraktive Doppelhaushälfte für Familien und Anleger



Objektnummer: 7984/83

Eine Immobilie von Mayrhofer GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3333 Sonntagberg
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	157,00 m²
Zimmer:	7,50
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	F 249,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,02
Kaufpreis:	225.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Manfred Wagner

Mayrhofer Immobilien
Hübnersiedlung 4
3291 Gaming

T +43 664 4603928



M MAYRHOFFER
IMMOBILIEN

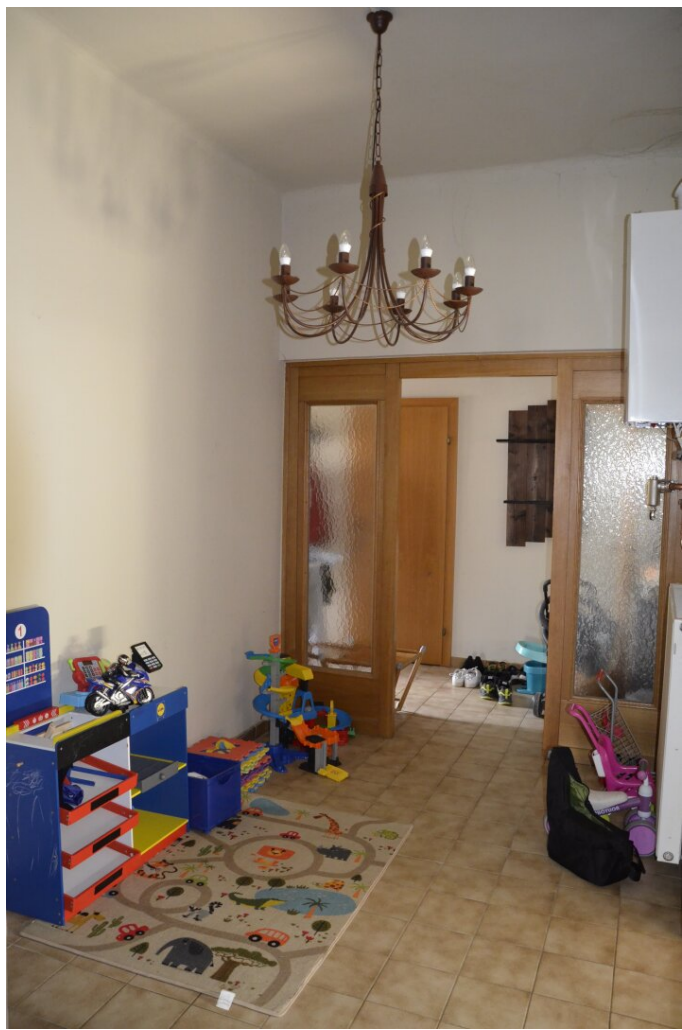
Ihr Komplettanbieter,
wenn es um Immobilien geht!


Maximilian Mayrhofer - Gründer & Geschäftsführer

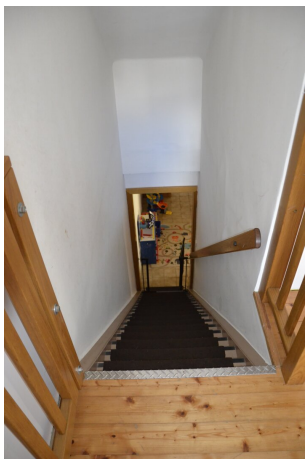
Vermittlung - Beratung - Ankauf - Finanzierung

www.mayrhofer.co.at | +43 664 5155985 | info@mayrhofer.co.at



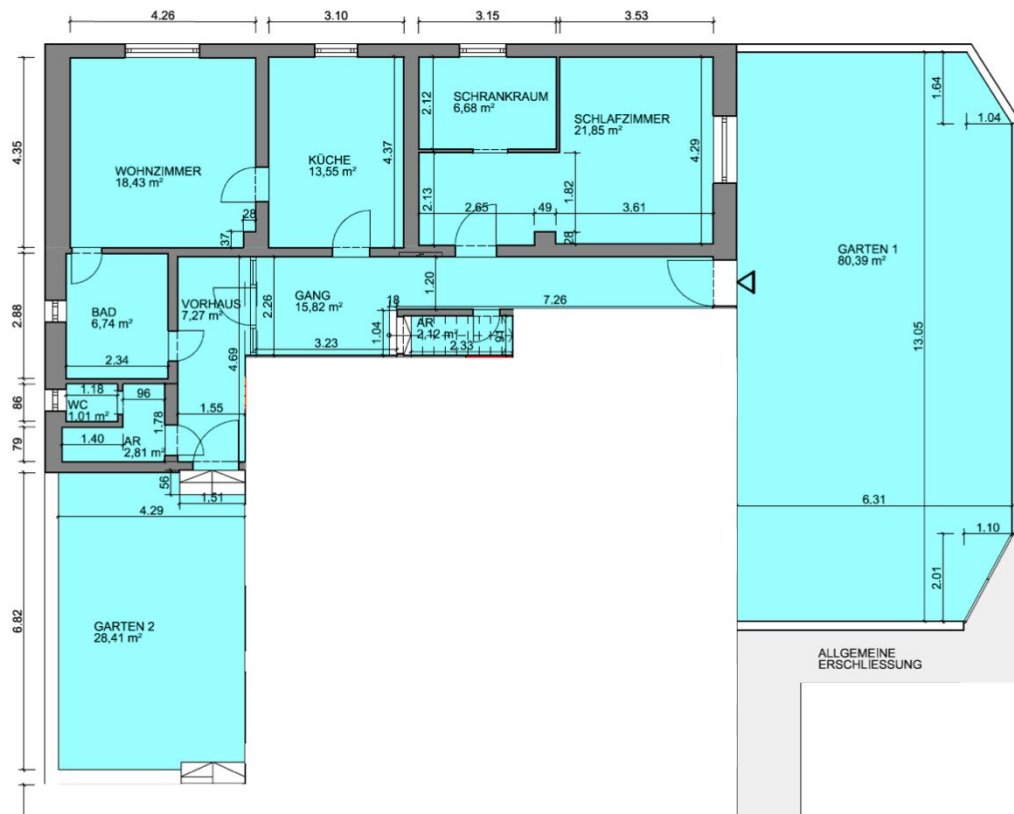


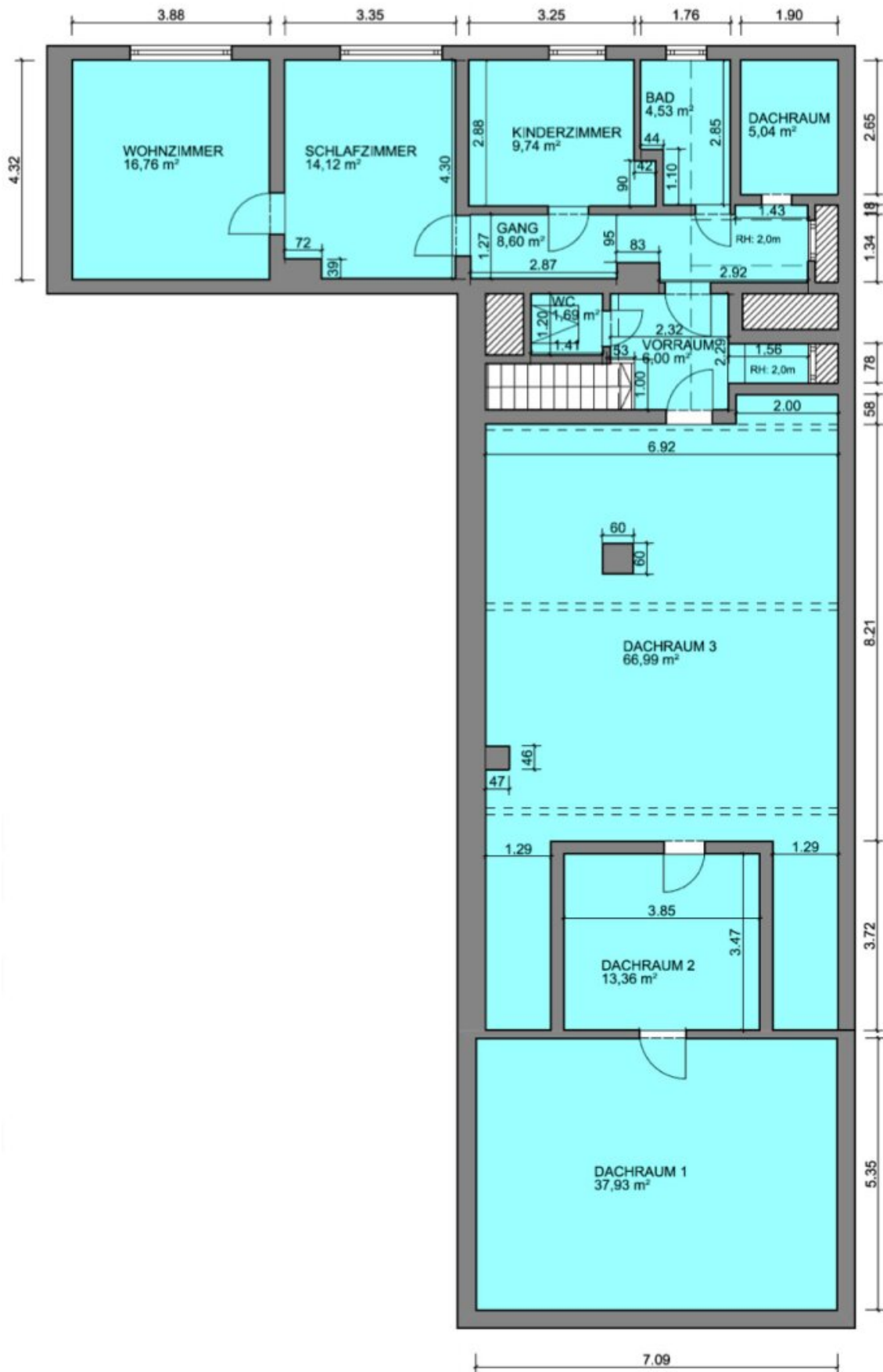












Objektbeschreibung

Attraktive Doppelhaushälfte mit optimaler Verkehrsanbindung im vorderen Ybbstal für Wertanleger

Das Haus, welches sich auf ein Erdgeschoss, ein Obergeschoss, sowie einen Spitzboden aufteilt, bietet in Summe mit 7 Zimmern ein großräumiges Wohnerlebnis. Mit einer Wohnfläche von über 150 m² sind der Kreativität bei der Raumgestaltung, sowohl im Erdgeschoss als auch im Obergeschoss keine Grenzen gesetzt. Zusätzlich besteht grundsätzlich die Möglichkeit vier weitere Dachräume nach eigenen Vorstellungen zu verwirklichen.

Eines der besonderen Highlights der Liegenschaft ist der südöstlich ausgerichtete Garten mit altem Baumbestand und einem Spielplatz. Aufgrund der blickdichten Einfriedung bietet der private Garten zu jeder Jahreszeit viel Platz zum Relaxen. Weiters befindet sich im vorderen Teil des Grundstücks ein Abstellplatz für PKW's und ein zusätzlicher Garten, der als nützliche Abstellfläche für diverse Gartengeräte dient.

Durch die sehr zentrale und dennoch ruhige Lage können Sie fußläufig, sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Bäcker, Supermarkt, Kaffeehäuser und sämtliche Lokale aufsuchen.

Eine optimale Chance für Wertanleger und all jene, die sich den Traum einer eigenen Immobilie verwirklichen möchten!

Derzeit ist die Liegenschaft an eine verlässliche Familie vermietet, wodurch eine stabile Einnahme von etwa 700 Euro Netto- Mietzins für den zukünftigen Hauseigentümer gewährleistet ist.

Ihre zukünftige Immobilie liegt in Böhlerwerk, am Fuße des Sonntagbergs. Dieser bietet am Hochplateau mehrere Aussichtspunkte, sowie eine berühmte Basilika welche weit über die Landesgrenzen hinaus bekannt ist. Über den renommierten Ybbstalradweg gelangt man in die wunderschöne Statutarstadt Waidhofen an der Ybbs. Der aufstrebende Ort bietet zahlreiche kulturelle Angebote, sowie einige sportliche Aktivitäten und viele Kaffeehäuser die zum Verweilen und Genießen einladen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Wir unterstützen Sie gerne auch bei der **Finanzierung** Ihrer Traumimmobilie – ganz ohne Mindesteigenkapital und zu besten Konditionen. Kontaktieren Sie uns unverbindlich!

Mayrhofer Immobilien - Ihr Komplettanbieter, wenn es um Immobilien geht!

www.mayrhofer.co.at | info@mayrhofer.co.at | Mayrhofer GmbH (FN597782t)

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Die Angaben basieren auf Informationen des Abgebers, für deren Richtigkeit keine Haftung übernommen wird. Mündliche Nebenabreden bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Behördliche Genehmigungen und Auflagen sind vom Käufer/Mieter/Pächter eigenständig zu erfüllen.

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen bleiben vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen sind kostenlos, die Provision wird nur im Erfolgsfall fällig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <3.000m

Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <3.500m

Sonstige

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <500m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap