

Einmalige Gelegenheit in Herzogenburg



Außenansicht

Objektnummer: 6403/300

Eine Immobilie von Pascal Membir Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3130 Herzogenburg
Baujahr:	1962
Wohnfläche:	242,00 m²
Nutzfläche:	242,00 m²
Zimmer:	7
Balkone:	2
Terrassen:	3
Keller:	60,00 m²
Kaufpreis:	460.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Pascal Membir

Pascal Membir Immobilien
Hauptplatz 3
3200 Ober-Grafendorf

T +43 676 6600287
H +43 676 6600287

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Objektbeschreibung

Heller Rohdiamant in Zentrumsnähe von Herzogenburg - Finden Sie Ihr Wohnglück!

Inmitten der Stadt Herzogenburg befindet sich diese charmante Liegenschaft.

Das großzügige lichtdurchflutete Wohnjuwel erstreckt sich auf *242 Quadratmetern Wohnfläche*. In den rund 7 Zimmern, Wohnräumen und Badezimmern, bieten sich die verschiedensten Entfaltungspotentiale. Verwirklichen Sie Ihren Traum eines Büros, eines Ateliers, eines Fitnessraums oder eines Hobbyraumes. Nennenswert ist ebenfalls, dass die Liegenschaft vollunterkellert ist und auch hier genügend Stauraum bietet.

Die gesamte Wohnfläche wurde teilweise kernsaniert und lässt sich mit etwas Geschick in ein wahres Schmuckstück verwandeln.

Ebenfalls hervorzuheben ist, dass die Liegenschaft NICHT vom Hochwasser betroffen war.

Die Liegenschaft gliedert sich wie folgt:

Erdgeschoss / Separate Wohneinheit 1:

- Vorraum
- Schlafzimmer
- Bad
- WC
- Küche
- Wohnraum

1. Stock / Separate Wohneinheit 2:

- Vorzimmer
- Offene Wohnküche
- Schlafzimmer
- Bad mit WC
- Veranda / Wintergarten

2. Stock / Separate Wohneinheit 3:

- Vorzimmer
- Wohnküche
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Bad
- WC

Jedoch bietet nicht nur das Haus viel Platz zum Wohlfühlen, auch das restliche Grundstück

weist ein enormes Potential auf. Ebenfalls befindet sich auf dem Grundstück eine Garage, ein Schuppen, ein Carport und eine überdachte Terrassenfläche.

In den vergangenen Jahren wurden zudem umfangreiche Renovierungen am Haus durchgeführt. Unter anderem:

- Kernsanierung Top 1 (2022)
- Vollwärmeschutz + Fassade (2017)
- Fenstertausch (2017)

Alle Einkäufe des täglichen Bedarfs können zu Fuß in unmittelbarer Nähe erledigt werden.

Gerne können Sie sich jederzeit nach Vereinbarung eines Besichtigungstermins selbst von diesem Wohnraum überzeugen.

Die Bilder der Liegenschaft wurden uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt. Fotos vom Innenraum folgen in den kommenden Tagen.

Bei offenen Fragen oder einem Besichtigungswunsch stehe ich jederzeit telefonisch zur Verfügung.

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <8.500m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <5.000m
Universität <8.500m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap