Traumhaftes Wohnen im Waldviertel: Modernisiertes Haus mit tollem Garten in Randlage

Objektnummer: 960/70768

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3525 Sallingberg
Zustand:	Modernisiert
Nutzfläche:	101,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Garten:	859,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 209,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,64
Kaufpreis:	199.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Hans-Peter Zottl

s REAL - Zwettl
Sparkassenplatz 1/1/1
3910 Zwettl

T +43 (0)5 0100 - 26257

REAL
Immobilien
35

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

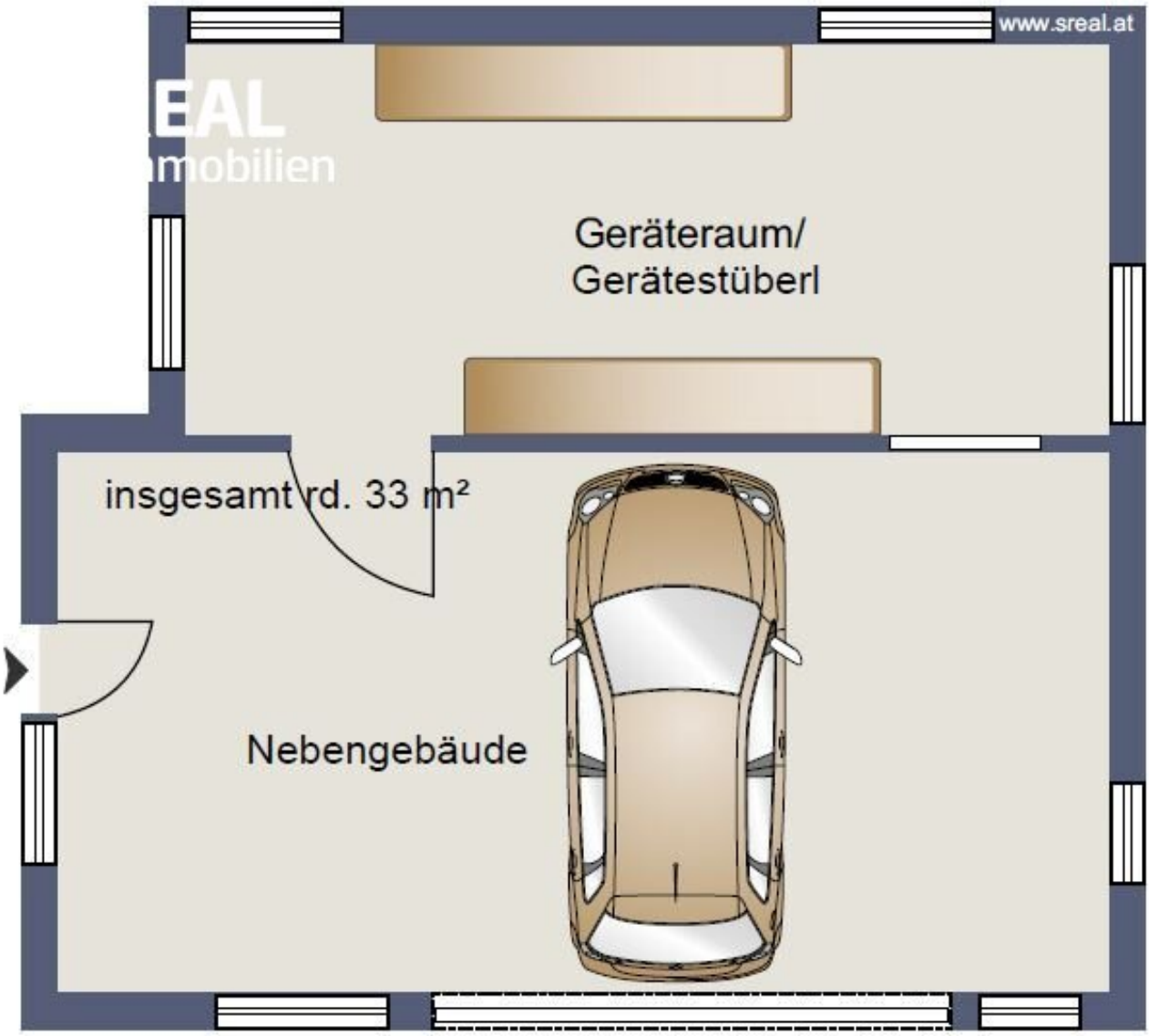
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

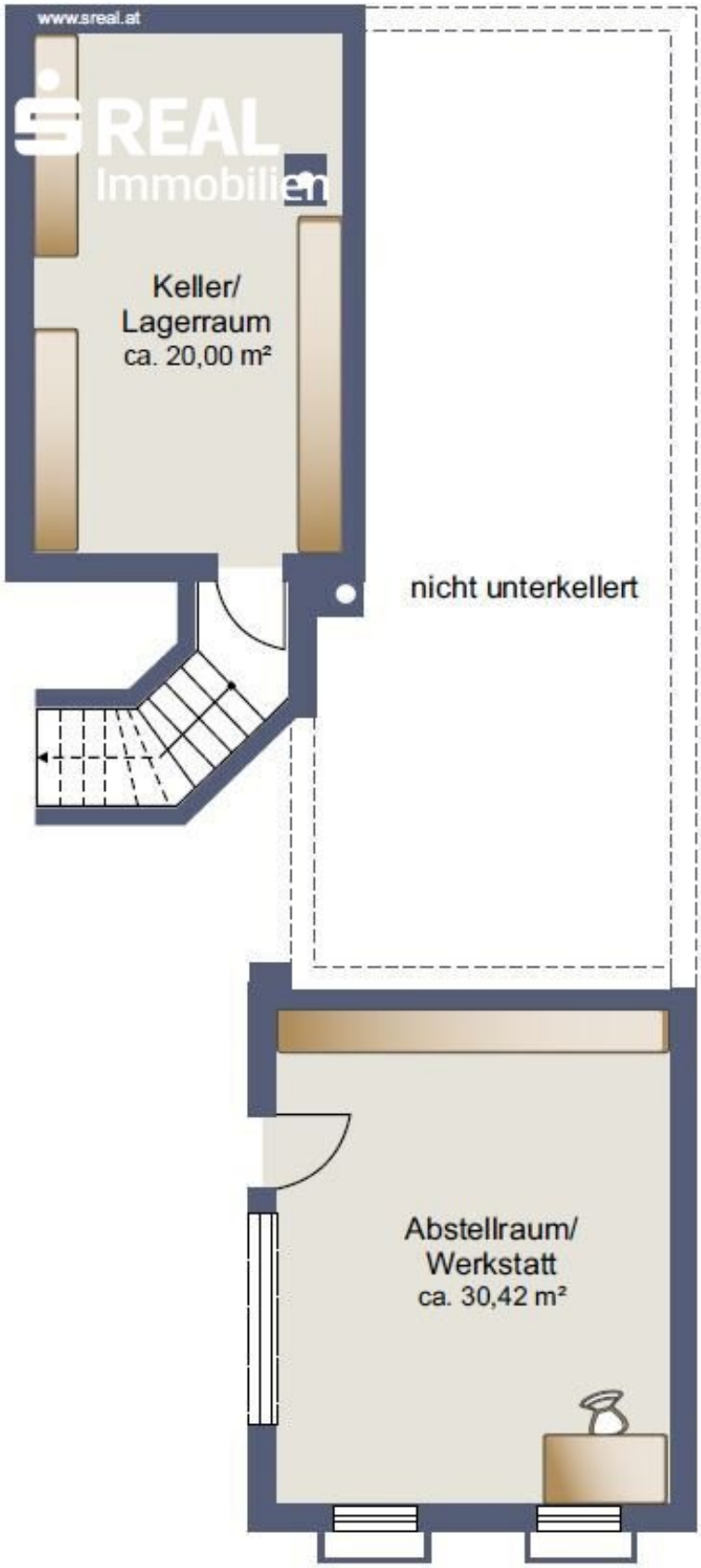
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

Skizze Erdgeschoss



Skizze Nebengebäude



Skizze Kellergeschoss

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach dem perfekten Eigenheim im wunderschönen Waldviertel? Dann haben wir genau das Richtige für Sie!

In der idyllischen Ortschaft Lugendorf liegt dieses charmante Haus. Mit einem Kaufpreis von nur € 199.000,00 bietet es ein unschlagbares Preis-Leistungs-Verhältnis. Das großzügige Grundstück im Ausmaß von rd. 1.023 m² ist komplett umzäunt, ein großes Nebengebäude (mit einem Pkw-Abstellplatz) mit elektrischem Tor und ein Geräteraum, eine asphaltierte Einfahrt sowie ein Glasgewächshaus und der schön und liebevoll angelegte Garten runden das Angebot ab.

Das Wohnhaus unterteilt sich in Teilkeller und Erdgeschoß.

Im Teilkeller findet man eine Werkstatt/Abstellraum, rd. 30 m² groß, mit einem elektrischen Tor und einen weiteren Lagerraum mit ca. 20 m².

Das tolle Wohnhaus mit einer Nutzfläche von ca. 101 m² unterteilt sich in: Vorraum/Windfang mit Zugang zur Terrasse, eine großzügige Wohnküche mit einem Holzzusatzofen, Badezimmer mit Dusche, WC, Schlafzimmer und ein großes Wohnzimmer / großer Salon.

Das Haus verfügt über 2 gemütliche Zimmer, die genügend Platz bieten und auch das Home-Office ermöglichen. Die Einbauküche bietet genügend Stauraum und ist perfekt ausgestattet, um Ihre kulinarischen Fähigkeiten auszuleben. Der offene Wohn-Ess-Küchenbereich lädt zum gemeinsamen Kochen und Genießen ein, der neben dem Essbereich befindliche Holzofen sorgt für angenehme Wärme. Die Immobilie ist in einem gepflegten Zustand und wartet nur darauf, von Ihnen mit Leben gefüllt zu werden.

Der großzügige Garten lädt zum Entspannen und Verweilen ein und bietet Ihnen und eventuell Ihren Haustieren viel Platz zum Spielen und Toben. Zudem gibt es 3 Stellplätze für Pkws direkt auf dem Grundstück. Die Wasserversorgung erfolgt über einen eigenen Trinkwasserbrunnen. Die Abwasserentsorgung wird von der Dorfgenossenschaft betrieben.

Besonders beeindruckend ist der atemberaubende Ausblick, den Sie von der Immobilie aus genießen können. Hier werden Sie sich jeden Tag aufs Neue in die schöne Landschaft verlieben. Auch im Inneren des Hauses wird Sie die Ausstattung begeistern. Für wohlige Wärme sorgt die Flüssiggaszentralheizung, die auch in den kalten Wintermonaten für eine gemütliche Atmosphäre sorgt.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und erfüllen Sie sich Ihren Traum von einem Haus im Waldviertel.

Hier erwarten Sie ein gemütliches Zuhause in einer wunderschönen Landschaft.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie! Besichtigungen des Objekts können nach gemeinsamer Absprache von Montag bis Freitag stattfinden.

Hier geht´s zum 360°
Rundgang: https://app.immoviewer.com/portal/tour/3099383?accessKey=679a

Viele weitere Rundgänge sowie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Kauf und Finanzierung aus einer Hand - nutzen Sie die Synergien der Erste Bank & Sparkassen-Unternehmensgruppe. Gerne arrangieren wir für Sie ein unverbindliches Finanzierungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten der Erste Bank & Sparkasse.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <4.000m
Bäckerei <4.500m

Sonstige
Bank <2.000m
Post <2.500m
Geldautomat <4.500m
Polizei <4.500m

Verkehr
Bus <1.000m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.