Idyllisches Haus mit viel Platz in Neupölla!



Wohnzimmer

Objektnummer: 6547/3620

Eine Immobilie von CPS Immobilien Sezgin e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Alter:

Nutzfläche:

Zimmer: Bäder: WC:

Terrassen:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

Heizkosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Haus Österreich 3593 Neupölla

Altbau 204,00 m²

1

1

F 204,20 kWh / m² * a

D 2,34

199.000,00€

77,82 € 83,33 € 24,45 €

Ihr Ansprechpartner



Melina Stummer

TRUE Immobilien GmbH & Co KG Freiheitssiedlung Block I 23a 2285 Leopoldsdorf im Marchfeld



































































Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach der idealen Entfaltungsmöglichkeit?

Dann haben wir das perfekte Einfamilien/Mehrfamilienhaus in Neupölla für Sie!

Die Kurzinformation für eilige Leser:

- Haus mit großem Garten in sonniger Ruhelage perfekt für Familien und Hobbybastler geeignet
- Nutzfläche rund 204 m²
- geschätztes Baujahr um 1900
- Flächenwidmung Bauland-Agrar eigene Tierhaltung möglich
- Erdgeschoß bestehend aus Vorraum, Wohnzimmer mit Durchgang in ein weiteres Zimmer, Küche mit Durchgang in das Badezimmer mit Wanne und Dusche, Esszimmer, Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, Schlafzimmer mit Ausgang in den Wintergarten und zwei extra Zimmer
- Kellergeschoß: Hobbyraum, Heizraum/Technikraum
- Wintergarten (nicht beheizt) mit Terrasse für gemütliche Stunden
- Carport bzw. Nebengebäude für ganz individuelle Nutzung
- zusätzliche KFZ Abstellmöglichkeit in der Einfahrt

- eigener Grundwasserbrunnen zur Gartenbewässerung
- Grundstücksfläche rund 1371 m²
- renovierungsbedürftig

Verfügbar: ab sofort

Die ausführliche Beschreibung:

Das Einfamilien/Mehrfamilienhaus befindet sich in Neupölla und besticht durch die großzügige Raumaufteilung sowie die ruhige, familienfreundliche Lage mit großem Garten inkl. Wintergarten. Diese 4 Wände lassen sich ideal in Ihre ganz eigene Wohlfühloase verwandeln!

Über den Vorraum gelangen Sie linkerhand in einen geräumigen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss und rechterhand in das gemütliche, helle Wohnzimmer mit Durchgang in ein weiteres Zimmer. Gleich anschließend befindet sich das Esszimmer, direkt daneben steht Ihnen die Küche zur Verfügung. Von dieser aus kommt man in das Badezimmer, welches mit Wanne und Dusche ausgestattet ist. Vorbei am separaten WC mit Handwaschbecken gelangen Sie in das Schlafzimmer mit anschließendem kleinen Nebenraum mit Zugang in den gemütlichen Wintergarten und auf die Terrasse. Zusätzlich bieten zwei weitere Zimmer reichlich Wohnraum bzw. Platz für Büroräume, Hobbyraum, Fitnessraum ö.Ä. Direkt unter dem Wintergarten befindet sich ein Abstellraum.

Von außen begehbar befindet sich der Keller, welcher aus einem großzügigen Hobbyraum/Partyraum/eventuell Weinkeller oder Fitnessraum und einem Heiz- und Technikraum besteht.

Der **große Garten** mit diversen Obstbäumen ist ein **Highlight** der Liegenschaft - ob zur privaten Nutzung (eventuell mit Pool? dieser könnte dann mithilfe des eigenen Grundwasserbrunnens befüllt werden) oder eigenen Tierhaltung, Ihren Fantasien sind keine Grenzen gesetzt! Ebenso besteht die Möglichkeit, über das Einfahrtstor in den Garten zu gelangen.

Sie möchten Ihre Fahrzeuge ganz bequem unterstellen oder Ihrem handwerklichen Geschick freien Lauf lassen? Das Carport/Nebengebäude eignet sich ideal zur individuellen Nutzung und Gestaltung. Ebenso bietet der Dachboden des Carports genügend Stauraum, in einem zusätzlichen Nebenraum können Gerätschaften untergebracht werden.

Beheizung und Warmwasseraufbereitung:

Die **Beheizung und Warmwasseraufbereitung** erfolgt mittels Fernwärme, welche die Räumlichkeiten per Radiatoren bestens beheizt. Alternativ stehen Ihnen funktionstüchtige Kachelöfen für die pure Wohlfühlatmosphäre zur Verfügung.

Verkehrsanbindung:

Die nächstgelegene größere Ortschaft **Horn** ist mit dem Auto in rund **15 Minuten** erreichbar, **Zwettl** ist rund **20 Minuten** entfernt. **Krems an der Donau** erreicht man binnen **35 Minuten**.

Buslinie 898: Horn - Altenburg/Horn - Neupölla - Rastenfeld

Infrastruktur:

Der Standort liegt in einer ruhigen und ländlichen Umgebung und bietet dennoch eine gute Nahversorgung sowie Kindergarten, Grundschule, Arzt und Restaurants als auch eine bunte Vielfalt an Freizeitmöglichkeiten. Der Ottensteiner Stausee ist 25 Autominuten entfernt und ein beliebtes Ziel für warme Sommertage.

Wichtig

Unter bestimmten Voraussetzungen (Anmeldung als Hauptwohnsitz, dringendes Wohnbedürfnis), kommen Sie jetzt in den Genuss der Gebührenbefreiung von der Grundbucheintragungsgebühr (1,1%) und der Eintragungsgebühr des Pfandrechts (1,2%)!

SIE SIND NOCH UNSCHLÜSSIG, OB IHRE FINANZIERUNG GESICHERT IST?

Ihre Hausbank benötigt im Normalfall 4-6 Wochen, um Ihnen mitzuteilen, ob Ihr Kredit bewilligt wird, oder nicht. Unser Finanzierungspartner sagt Ihnen nicht nur anhand Ihrer Unterlagen in kürzester Zeit, ob die Finanzierung klappen wird, er sorgt auch für den besten und günstigsten

Wohnkredit, da er Zugang zu den besten Angeboten aller relevanten Banken hat.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <5.000m Kindergarten <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <6.000m Bäckerei <9.000m

Sonstige

Bank <500m Polizei <8.000m Post <9.000m Geldautomat <6.000m

Verkehr

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap