

## Nettes Einfamilienhaus mit Garten am Rande von Ottenschlag



**Objektnummer: 210**

**Eine Immobilie von APA Die Bessermacher GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3631 Ottenschlag
<b>Baujahr:</b>	1975
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	84,38 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Garten:</b>	320,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	52,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 220,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,56
<b>Kaufpreis:</b>	135.000,00 €

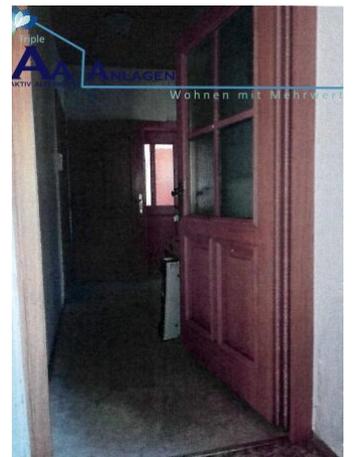
## Ihr Ansprechpartner

### Völker

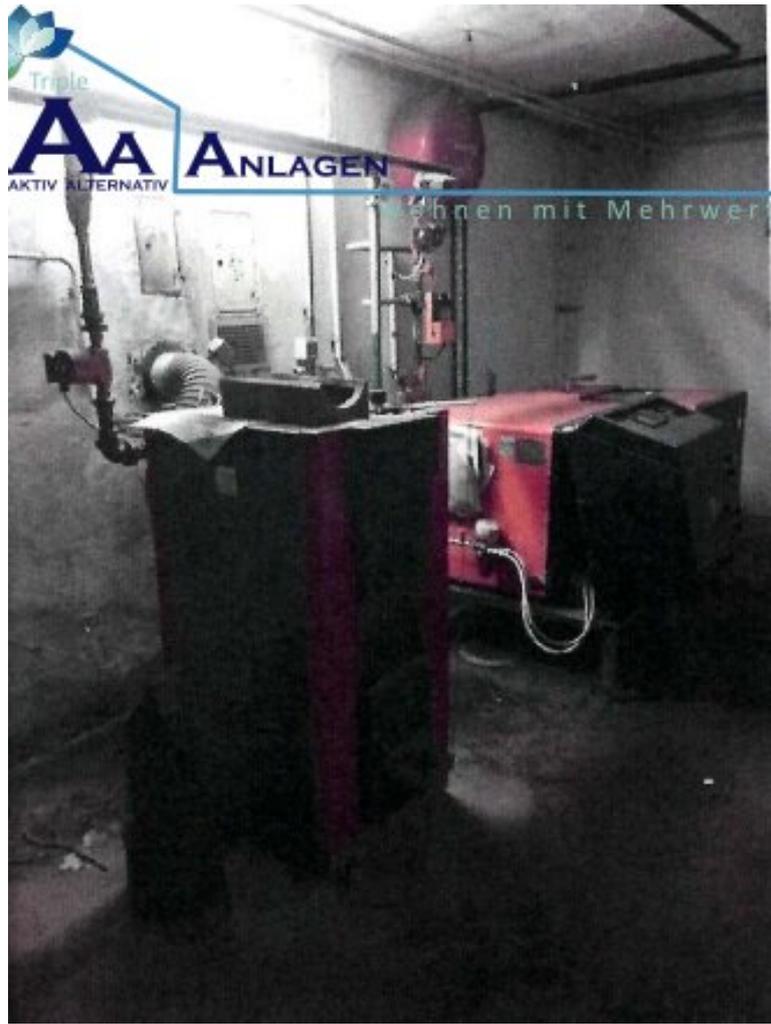
APA Die Bessermacher GmbH  
Schinnaglgasse 12/ 3/ R1  
1160 Wien

H +43 69914456101

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







## Objektbeschreibung

Das Einfamilienhaus befindet sich in der Gemeinde Ottenschlag in Niederösterreich und bietet Ihnen auf einer Fläche von 84,38m<sup>2</sup> alles, was ein gemütliches Zuhause ausmacht.

Das Haus verfügt über insgesamt 4 Zimmer, die Ihnen ausreichend Platz für die individuelle Gestaltung Ihrer Wohnträume bieten. Der Garten lädt zum Entspannen und Verweilen ein und bietet Ihren Kindern eine ideale Spielfläche. Hier können Sie Ihre grünen Daumen ausleben oder einen eigenen Gemüsegarten anlegen.

Das Haus ist sanierungsbedürftig, bietet Ihnen aber die Möglichkeit, Ihre persönlichen Vorstellungen und Ideen umzusetzen und das Haus ganz nach Ihren Wünschen zu gestalten. Mit einer Zentralheizung, einem Kachelofen und Öl als Energieträger sind Sie auch in den kalten Monaten bestens versorgt. Die Einbauküche ist etwas in die Jahre gekommen, kann aber fürs Erste genutzt werden. Das Badezimmer mit Fenster und Badewanne spiegelt den Charm der 70iger Jahre wieder, ist aber groß genug um eine moderne Badeoase daraus zu gestalten.

Ottenschlag ist ein ruhiger netter Ort in dem man rasch Anschluss findet und sich bald zuhause fühlt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

#### Sonstige

Bank <500m

Post <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap