Hohenberg: - entzückendes Einfamilienhaus mit herrlichem Garten

Objektnummer: 2375

Eine Immobilie von Klaus Immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3192 Hohenberg
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	130,00 m²
Zimmer:	5,50
Bäder:	1
WC:	2
Garten:	250,00 m²
Keller:	7,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 257,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,05
Kaufpreis:	163.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Markus Klaus

Klaus & Kaiblinger Immobilien GmbH
Schlossberggasse 5
3134 Nußdorf ob der Traisen

KLAUS IMMOBILIEN

KLAUS IMMOBILIEN

KLAUS IMMOBILIEN

KLAUS IMMOBILIEN

KLAUS IMMOBILIEN

KLAUS IMMOBILIEN

KLAUS IMMOBILIEN

KLAUS IMMOBILIEN

KLAUS IMMOBILIEN

KLAUS IMMOBILIEN

KLAUS IMMOBILIEN

KLAUS IMMOBILIEN

KLAUS IMMOBILIEN

KLAUS IMMOBILIEN

KLAUS IMMOBILIEN

KLAUS IMMOBILIEN

KLAUS IMMOBILIEN

KLAUS IMMOBILIEN

KLAUS IMMOBILIEN

KLAUS IMMOBILIEN

KLAUS IMMOBILIEN

KLAUS IMMOBILIEN

KLAUS IMMOBILIEN

KLAUS IMMOBILIEN

KLAUS IMMOBILIEN

KLAUS IMMOBILIEN

KLAUS IMMOBILIEN

KLAUS IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

... leben in und mit der Natur

Dieses entzückende Einfamilienhaus in Hohenberg, in herrlicher bewaldeter Umgebung, wird verkauft. Das Haus wurde ca. 1900 als kleineres Einfamilienhaus errichtet. Im Jahr 1976 wurde es, für die Region typischen Baustil erweitert und für die benötigten Wohnzwecke adaptiert.

Das Haus hat mit seinen ca.130 m² Wohnnutzfläche, nichts von seiner Ursprünglichkeit verloren und bietet 5 Zimmer und eine Küche mit Kochholzofen. Zum einen hat das Haus einen unglaublichen Charme durch seinen Kachelofen und seinem offenen Kamin „die Rauchkuchl“.

Es ist umgeben von Grünflächen mit vereinzelten Bäumen und Sträuchern. Das liebevoll gepflegte Grundstück, eben angelegt, liegt auf einer ca. 402 m² großen Grundstücksfläche, das Sie offen empfängt.

Zu diesem Einfamilienhaus gehört eine Garage, ein kleiner Keller, ...

Das Einfamilienhaus strahlt eine Landliebe aus, die bei näherer Betrachtung so richtig zum Vorschein kommt, zum anderen haben Sie hier eine Naturnahe Umgebung, die ein Wanderparadies mit Urlaubsfeeling bietet.

Hier in der Marktgemeinde Hohenberg, am Fuße des Türnitzer Höger, gibt es für Sie die Paulmauer zu erklimmen, die Reisalpe zu bewandern, oder auch zum Schleierwasserfall, oder zur Seebachquelle zu spazieren. Sie sind immer von Natur umgeben.

Verpassen Sie nicht die Ruine Hohenberg, sie ist der Namensgeber des Ortes.

Hier im Bezirk Lilienfeld haben Sie genügend Mountainbikestrecken und auch den Traisental Radweg. Für Kletterer – auf zur Teufelskanzel!

Hier erleben Sie eine Gradwanderung zwischen Nostalgie, Naturliebe und Urlaubsgefühl!

Sie sind auf der Suche nach einem Zuhause, das einen "natürlichen" Charme verleiht und einen gemütlichen Garten für Sie bietet? In einer ruhigen Gegend? In einer nett eingebetteten grünen Umgebung? ....dann rufen Sie uns an!

Bitte beachten Sie: Wir können nur Anfragen mit Ihrem Vor.- und Nachnamen, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse beantworten. Wir arbeiten nur zweifelsfreier Legitimation und behandeln diese selbstverständlich vertraulich.

Ihr persönliches Klaus & Kaiblinger Immobilien Team

Markus Klaus und Mag. Sabine Kaiblinger

Klaus Immobilien

0660/316 20 24

office@klaus-immobilien.at

www.klaus-immobilien.at

Der Gesetzgeber sieht vor, dass für den Verbraucher außerhalb der Geschäftsräume des Maklers, gem. § 11 FAGG, ein 14–tägiges Rücktrittsrecht besteht. Wir haben großes Verständnis, wenn Sie die gewünschte Wohnung oder Haus bereits vorab besichtigen möchten. Hierfür benötigt der Makler lediglich Ihre schriftliche Aufforderung zum vorzeitigen Tätigwerden. Und

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 <500m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <10.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m

Polizei <8.000m
Post <8.000m

Verkehr
Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap