

Ein- oder Zweifamilienhaus in einer ruhigen Wohnsiedlung in Hirtenberg



Objektnummer: 735

**Eine Immobilie von Neumayer & Partner Immobilien Treuhand
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2552 Hirtenberg
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	143,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	52,00 m²
Heizwärmebedarf:	234,20 kWh / m² * a
Kaufpreis:	390.000,00 €
Betriebskosten:	248,00 €
Provisionsangabe:	

14.040,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Hollub

NPI Immobilien GmbH
Grabengasse 4
2500 Baden





NFI
Immobilien





Objektbeschreibung

Die Immobilie befindet sich in der Gemeinde Hirtenberg, die sich durch ihre naturnahe Lage und die freundliche Nachbarschaft auszeichnet. Das Haus befindet sich in einer beschaulichen Straße, auf einem 540m² großen Grundstück, die von Einfamilienhäusern und gepflegten Gärten gesäumt wird und bietet somit eine angenehme Wohnatmosphäre. Dieses modernisierungsbedürftige Einfamilienhaus bietet ausreichend Platz für Sie und die ganze Familie.

Im Erdgeschoss betreten Sie einen Vorraum, der Ihnen den Zugang zu einem tagesbelichteten Badezimmer mit Wanne sowie einem separaten WC, und in den Garten– perfekt für entspannte Stunden im Freien oder gesellige Grillabende mit Freunden und Familie ermöglicht. Drei helle Zimmer bieten ausreichend Platz für Ihre Familie oder Gäste.

Im Obergeschoss erwartet Sie ein großzügiges tagesbelichtetes Badezimmer mit Wanne sowie eine separate Toilette eine funktionale Küche mit Essbereich, drei weitere Zimmer wovon eines, einen direkten Zugang zu der gemütlichen überdachten Terrasse hat.

Der Keller mit einer Fläche von ca. 54 m² bietet zusätzlichen Stauraum. Beheizt wird das Haus entweder über eine Öl- die 1993 erneuert wurde, oder Festbrennstoffheizung.

Die Fenster wurden im Jahr 2000 erneuert und sind mit Außenrollläden ausgestattet.

Ein Highlight ist der eigene Brunnen, mit dem Sie Ihren Garten kostengünstig bewässern können. Das gemauerte Gartenhaus mit Stockwerk bietet Ihnen zusätzlichen Raum für Hobby und Freizeitgestaltung.

Abgerundet wird dieses Angebot durch eine Garage mit zirka 17 m², die Platz für Ihr Fahrzeug oder als Abstellfläche dient.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

Klinik <9.000m

Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Straßenbahn <9.000m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap