WOHNTRAUM MIT WARTEZEIT - Verlieben ab heute, einziehen in drei Jahren!

Garten mit Laube

Objektnummer: 7939/2300161546

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

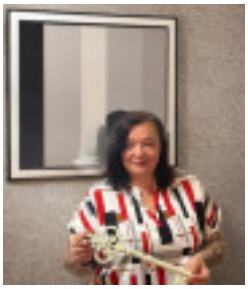
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2832 Thernberg
Baujahr:	1938
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	100,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Kaufpreis:	245.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.450,00 €
Betriebskosten:	60,00 €

Provisionsangabe:

8.820,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Birgit Pinczker

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 664 8410792

Wir verkaufen/vermieten gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

immo company HAAS & URBAN IMMOBILIEN

www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Raus aus dem Haus, rein in die Natur!

Dieses Haus besticht durch seine sehr schöne Lage inmitten der Natur. Das Highlight ist der außergewöhnlich angelegte Garten mit Blumen und Bäumen, einer Laube, einem kleinen Weinkeller und vielen Ruheplätzen und einen Obstgarten. Kaufen Sie schon heute Ihren neuen Wohntraum und nutzen Sie in drei Jahren das Haus selbst. Der Verkäufer wird das Haus noch drei Jahre bewohnen. Sie erhalten dafür eine Abschlagszahlung. In drei Jahren können Sie dann in Ihr neues Zuhause einziehen.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Gemeinde Thernberg, im Herzen von Niederösterreich!

Auf einer angenehmen Fläche von rund 100 m² verteilt sich das Haus auf drei gut geschnittene Zimmer, die Ihnen ausreichend Platz für Ihre individuellen Lebensbedürfnisse bieten. Ob gemütliche Abende im Wohnzimmer, ruhige Nächte im Schlafzimmer oder kreative Stunden im Arbeitszimmer – hier finden Sie den idealen Raum für jede Lebenslage. Die gepflegte Ausstattung des Hauses sorgt dafür, dass Sie sich sofort wohlfühlen können.

Über den Vorraum betreten Sie das Arbeitszimmer. Rechts davon befindet sich die Küche mit Zugang in den liebevoll angelegten Vorgarten. Linkerhand befindet sich das Wohnzimmer mit Blumenwintergarten und Kamin. Ein Badezimmer mit Fenster und ein WC runden das Erdgeschoss ab. Im Obergeschoß haben Sie ein Schlafzimmer, ein Zimmer, sowie das Badeparadies mit Wanne.

Besonders hervorzuheben ist der wunderschöne Garten, der liebevoll gepflegt wird und ein Blumen- und Sträucherparadies ist und ebenso einen schönen Obstgarten bietet.

Im Keller befindet sich die Vaillant Zentral-Ölheizung, welche jährlich gewartet wird. Das Haus ist mit einer Alarmanlage ausgestattet. Es gibt ein Hauswasserwerk für die Gartenbewässerung. Die Hauswasserleitung ist mit einem Filter für Schmutzpartikel ausgestattet. Im Nebengebäude befindet sich Platz für Ihre Werkstatt und Ihr Holzlager. Vor dem Haus befindet sich ein Grillplatz. Es gibt zur örtlichen Wasserleitung auch einen Brunnen. Das Haus ist noch nicht an den Kanal angeschlossen und wird über eine Senkgrube bedient. Die praktische Garage bietet Ihnen nicht nur Platz für Ihr Auto. Vor der Garage befindet sich noch ein Abstellplatz. Gebaut wurde das Haus in den ca. 60er Jahren 1985 erweitert. Es besitzt bereits ein Ziegeldach. Das Haus bleibt fast gänzlich möbliert.

Genießen Sie die Vorteile einer ländlichen Umgebung, die Ruhe und Natur, ohne auf die Annehmlichkeiten einer Stadt verzichten zu müssen. Thernberg bietet eine hervorragende Anbindung an die umliegenden Städte und ist ideal für Pendler.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Thernberg – ein Ort, an dem Träume wahr werden. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese bezaubernde Immobilie persönlich vorzustellen!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.500m
Krankenhaus <8.500m
Apotheke <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Polizei <5.500m
Post <4.000m

Verkehr

Bus <2.000m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap