

**herrlich ruhige Lage unweit des Zentrums!**



20250519\_145735 (FIL

**Objektnummer: 237/00606**

**Eine Immobilie von Immobilien bewegen**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3170 Hainfeld
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 170,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,42
<b>Kaufpreis:</b>	243.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3%

## Ihr Ansprechpartner

**Peter Moser**

Immobilien bewegen

T 027642470

H 06764102159

F 027642470

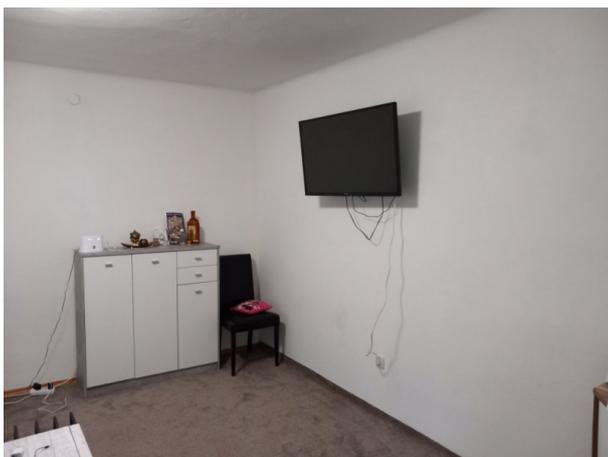
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

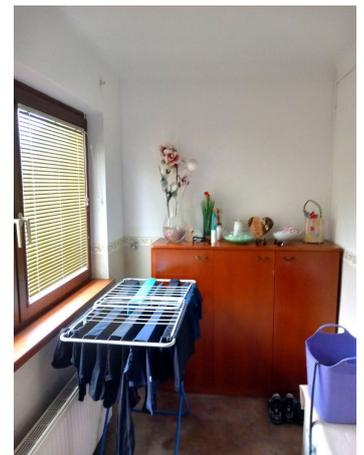














## Objektbeschreibung

Der Traum vom Eigenheim könnte für Sie wahr werden.

In der reizenden Stadt Hainfeld, inmitten der NÖ Voralpen können Sie ein Häuschen in herrlich ruhiger Siedlungsrandlage, unweit des Zentrums, des Bahnhofes und der Gölsen erwerben. Es erwartet Sie ein ebenes, 696m<sup>2</sup> großes Grundstück samt unterkellertem Siedlungshaus aus den 1960`er Jahren und einer freistehenden, großen Garage. Das herrliche, eingezäunte Grundstück ist ideal zum Herumtoben für Kinder oder für Sie, um sich zu erholen.

Das unterkellerte Wohnhaus bietet im EG einen Vorraum, Bad, WC, Küche, Wohnzimmer und Schlafzimmer. Das DG bietet 2 weitere große Räume, die sich derzeit jedoch im Rohbau befinden.

Beheizt wird das Wohnhaus mit einer Erdgas-Zentralheizung.

Das EG ist jedenfalls ohne Adaptierungsarbeiten sofort bewohnbar - dennoch bitte ich Sie zu beachten, dass am gesamten Wohnhaus Modernisierungsbedarf herrscht, insbesondere im Hinblick auf Energieeffizienz.



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.