

**Suchst du ein blickdichtes, liebes Zuhause mit Potenzial?
Hier bin ich!**



Objektnummer: 5357/266

Eine Immobilie von Thomas Rupp Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2061 Untermarkersdorf
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	85,00 m ²
Nutzfläche:	100,00 m ²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	G 261,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,24
Kaufpreis:	69.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Thomas Rupp

Immofex Thomas Rupp Immobilien
Stummerberg 46a
6276 Stummerberg

T 066473388600

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



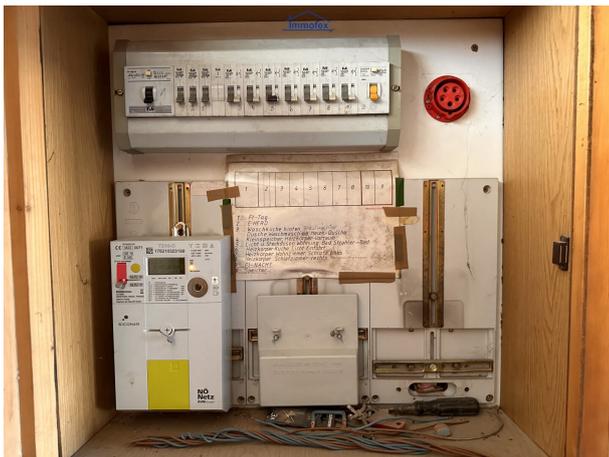












Objektbeschreibung

Home to feel happy in Untermarkersdorf!

Hier bin ich also nun, dein neues Zuhause in der schönen Marktgemeinde Hadres und möchte mich dir gerne vorstellen!

Wie alt ich bin, kann eigentlich keiner so genau sagen. Die Aufzeichnungen auf dem Bauamt erzählen, dass ich mal eine Backstube beherbergt habe, das war so um 1963. Deshalb kann ich bestimmt auch mit 3 Rauchfängen aufwarten und dir ordentlich einheizen. Wenige Jahre vorher wurde ein Umbau angesucht.

Ansonsten weiss man nicht wirklich viel über meine Herkunft, ich erzähle euch aber gerne was jetzt alles in mir schlummert:

Ein großer Eingangsbereich, der wohl mal eine Einfahrt darstellte, ist der Eingang in und gleichzeitig der Durchgang in den blickdichten Innenhof.

Meine Wohnräume teilen sich auf in einen größeren Vorraum mit Einbaukästen, die sehr praktisch sind und einen guten Stauraum bieten. Die Küche, in der ein Fester Brennstoff Ofen auch steht

hat noch Möbel, die allerdings schon in die Jahre gekommen sind. Eine kleines Bad mit Dusche, weitere 2 Räume und ein Badezimmer mit Wanne, sowie ein separates WC mit Durchgang zum Innenhof stehen meinen Bewohnern zur Nutzung zur Verfügung. Alle meine Räume, vor allem die Bäder, wünschen sich eine Sanierung und freuen sich auf frischen Wind. Im Außenbereich hat mein jetziger Besitzer sich eine kleinen Rückzugsort geschaffen in Form eines Raumes, der sogar eine Heizung hat plus einen Kamin! Glasfaser liegt vor der Haustüre und ein Gasanschluss ist vorhanden, kann eingeleitet werden wenn wer eine andere Heizungsart möchte. Derzeit werde ich mit dem Ofen in der Küche erwärmt mit festen Brennstoffen.

Nebenan findest du dann auch noch eine Werkstatt.

Mein Innenhof ist Südwestseitig ausgerichtet und ich schütze meine Bewohner hier in ihrer Privatsphäre.

Einen Plan gibt es leider nicht von meiner Raumaufteilung, komm mich gerne anschauen und spür dich ein in meine 4 Wände!

Bis jetzt war ich ein Rückzugsort für meine Familie, die sich nun aber räumlich verändern wollte.

Meine Betriebskosten liegen derzeit bei ca. 390,- Euro monatlich für Gemeinde, Müll, Wasser, Kanal und Strom.

In Untermarkersdorf gibt es ein Gasthaus, die Autobushaltestelle ist nur wenige Meter entfernt von meinem Eingangstor!

Weiters findest du einen Fussballplatz, einen Spielplatz und den Gesangs,- und Musikverein, sowie das Romantik Theater.

Volksschule, neue Mittelschule, Kindergarten, Arzt mit Hausapotheke, Banken, Vereine, Tankstelle mit Post und - ab Herbst geplant - ein neuer Euro Spar!

Habe ich dich neugierig gemacht?

Dann buch gleich einen Besichtigungstermin und lass uns kennenlernen, ich freue mich auf dich.

Home to feel happy Zusatzinformation:

Weil SIE mir am Herzen liegen:

*Für meine Kunden steht ein **Baumeister und Ing. zur Verfügung, der je nach Bedarf bei einer Zweitbesichtigung dazu gebucht werden kann** für Planungsänderungen, Ankaufsexpertisen, Umbauwünsche, Kosteneinschätzung und vieles mehr! Auch bei einem Finanzierungswunsch habe ich kompetente Unterstützung an meiner Seite! Ich freue mich, hier umfangreich unterstützen zu dürfen!*

Die Angaben zum Objekt beruhen auf Informationen von Abgeber oder Dritten (bspw. Behörden/Sachverständigen), für deren Richtigkeit wir keine Gewähr übernehmen!

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, auch am Wochenende bin ich für Sie da, nach **frühzeitiger** telefonischer Vereinbarung. In Folge helfen wir Ihnen selbstverständlich auch bei der Suche nach einer Finanzierung für ihre Traumimmobilie, mittlerweile können wir auf eine Reihe von Finanzdienstleistern verweisen und diese an unsere Kunden weiterempfehlen.

Es wird auf Doppelmaklertätigkeit hingewiesen, gem. Paragraph 5, MaklerG.

Weiters bitten wir um ihr Verständnis, dass wir für die Bearbeitung ihrer Anfrage und Inanspruchnahme unserer Dienstleistung ihre persönlichen Daten benötigen. Daher können wir nur vollständige schriftliche Anfragen bearbeiten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <3.000m

Arzt <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <8.500m

Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Geldautomat <3.000m

Bank <3.000m

Polizei <500m

Post <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <7.500m

Flughafen <8.000m

Bahnhof <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap