

## **Charmantes Einfamilienhaus mit Potenzial in Hohenruppersdorf!**



**Objektnummer: 1586**

**Eine Immobilie von GREBER-AGENCY e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2223 Hohenruppersdorf
<b>Baujahr:</b>	1955
<b>Zustand:</b>	Baufaellig
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	67,50 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	102,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Garten:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	120.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Dilara Akan

GREBER-AGENCY e.U.  
Groß-Reipersdorf 30  
3741 Groß-Reipersdorf

H +43 676 3754589

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









**Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen?**

**WIR bewerten Ihre Immobilie in NÖ und Wien kostenlos**

+43 676 317 44 84



Ungefähre Gesamtfläche<sup>®</sup>  
134,4 m<sup>2</sup>

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit  
..... Unter 1,5 m

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus in der ruhigen Gemeinde Hohenruppersdorf in Niederösterreich.

### Eckdaten:

- **Kaufpreis:** € 120.000,–
- Wohnfläche: ca. 67,5 m<sup>2</sup>
- Grundstück mit Garten (provisorisch überdacht und wird derzeit als Lagerfläche genutzt)
- Sanierungsbedürftiger Zustand mit großem Gestaltungspotenzial

Das Haus verfügt über eine funktionale Raumaufteilung mit Wohnküche, Dusche, sowie charmanten Details wie Flügeltüren, Deckenleuchten, Fliesen- und Laminatböden. Trotz des renovierungsbedürftigen Zustands bietet das Objekt eine solide Basis für eine individuelle Neugestaltung – ideal für Käufer mit handwerklichem Geschick.

Dieses Einfamilienhaus bietet eine attraktive Gelegenheit für alle, die ein sanierungsbedürftiges Objekt in ruhiger, familienfreundlicher Lage suchen. Durch entsprechende Renovierung kann hier ein persönliches Zuhause mit viel Charme entstehen.

### **Auch an Sonn- und Feiertagen kostenlos und unverbindlich besichtigen**

Die beste Beschreibung kann eine Besichtigung vor Ort niemals ersetzen. Vereinbaren Sie deshalb noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Immobilien-Angebot begeistern. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme! und vereinbaren mit Ihnen auch gerne einen Besichtigungstermin an Samstag, Sonntag und an Feiertagen. **Besichtigungen sind selbstverständlich immer kostenlos und unverbindlich.**

Für allfällig offene Fragen und weitere Auskünfte zu dieser Immobilie steht Ihnen Frau Dilara Akan unter +43 676 3754589 jederzeit gerne telefonisch zur Verfügung

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <5.000m

Apotheke <5.500m

**Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <5.000m

Post <5.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <6.000m

Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap