

Charmantes Einfamilienhaus in Herzogenburg mit viel Potential



Hausansicht

Objektnummer: 1738

Eine Immobilie von Dream Real Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3130 Ossarn
Baujahr:	1979
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	134,00 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	110,50 m²
Heizwärmebedarf:	G 255,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,04
Kaufpreis:	493.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Dirjana Reißner

Dream Real Immobilien GmbH & Co KG
Doktor-Karl-Schrattbauer-Weg







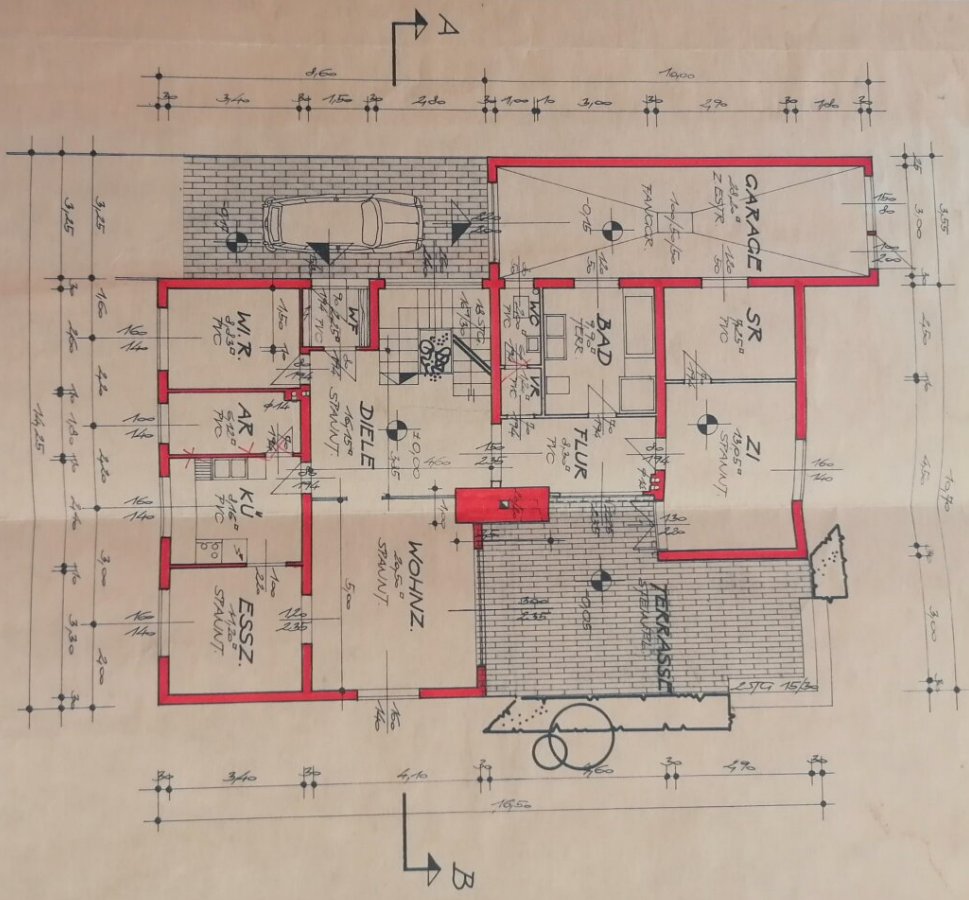


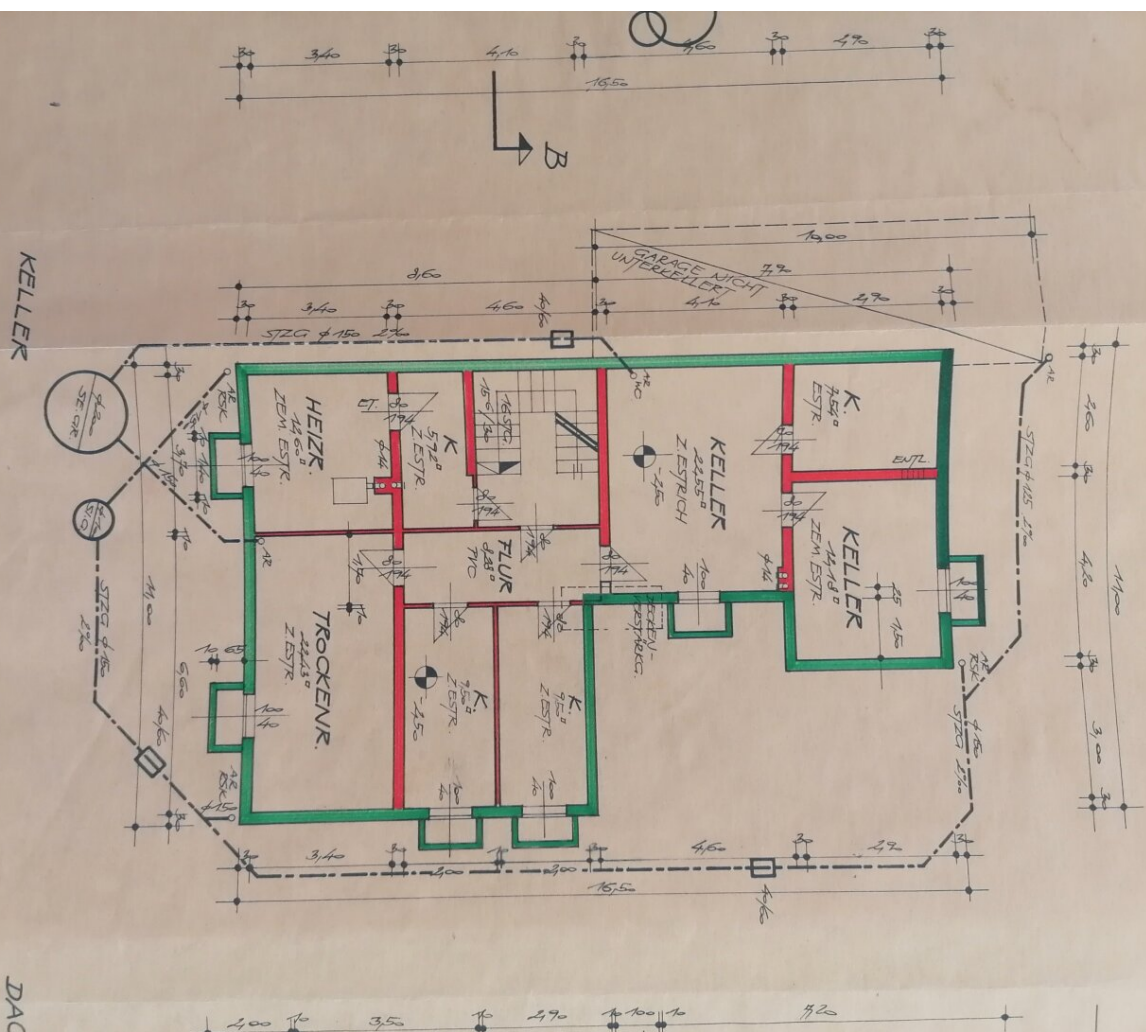


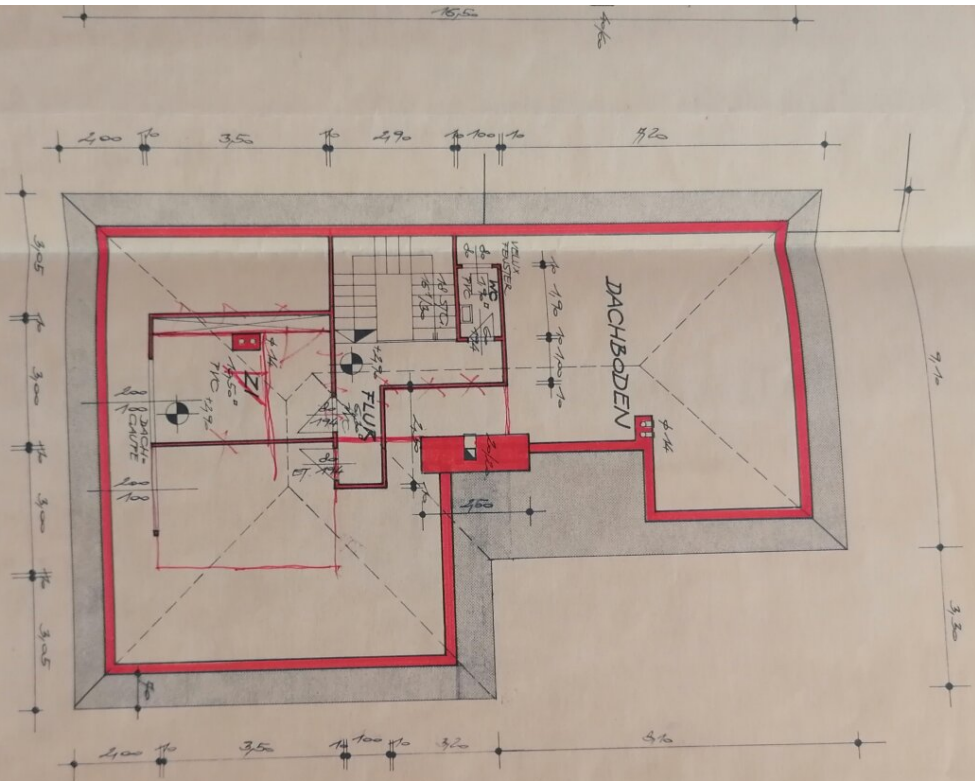
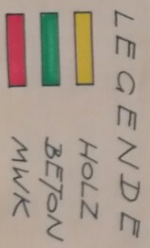
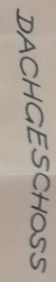




ERDGESCHOSS M=1:100







Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese entzückende Liegenschaft in ruhiger und familienfreundlicher Lage in der Katastralgemeinde Ossarn, bei Herzogenburg.

Ende der 70er Jahre in massiver Bauweise erbaut, wurde das Haus über die Jahre liebevoll gepflegt und modernisiert - ein Zuhause, in dem gerne gelebt wurde. Qualitativ hochwertige Ausführung, uneinsehbarer Garten, ein ca. 8x4 m großer Pool der die Erinnerung an den letzten Griechenlandurlaub aufkommen lässt, schönes Gartenhaus, die überdachte, vor Regentropfen schützende große Terrasse und v.m. lassen die Liegenschaft wie eine Ruheoase wirken - ein Platz der Lebensqualität bietet.

Das Haus eignet sich sowohl für kleinere als auch größere Familien, da der Dachboden ausgebaut (derzeit nur 1 Zimmer und Bad) bzw. das Haus um ein weiteres vollwertiges Stockwerk erweitert werden könnte.

Das Erdgeschoß teilt sich auf in: Vorzimmer, Küche mit Essbereich und offenem Zugang zum Wohnzimmer, Schlafzimmer, 1 großes Kinderzimmer, aus dem bei Bedarf wieder 2 gemacht werden könnten, Bad und Toilette.

Das Haus ist voll unterkellert und hat einen eigenen Ausgang in den Garten: hier befinden sich die Haustechnik, ein Weinstüberl, und mehrere Stauräume, die sich auch als Hobbyräume anbieten.

Eine Doppelgarage mit angrenzendem Abstellraum vervollständigt das Bild. Bei Bedarf kann ein Carport auf dem Garagenzufahrtsweg gebaut werden.

Neuerungen erfolgten u.a. an Fenstern, Küchen E-Geräten (Miele), Gastherme (Brennwertkessel), Dachisolierung uvm.

Überzeugen Sie sich selbst von der perfekten Kombination aus ländlicher Idylle und guter Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel: von der 2 Gehminuten entfernten Bushaltestelle sind sie in 4 Minuten am Rathausplatz.

Auf Ihren Anruf freut sich Frau Mag. Dirjana Reißner, erreichbar unter 0676/325 8013!

Alle Angaben ohne Gewährleistungsanspruch!

Die Angaben im Exposé erfolgen im Auftrag unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen/Auskünfte durch Veräußerer, Behörden usw. übernehmen wir keine Gewähr. Eigene Haftung ist ausgeschlossen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <2.000m
Klinik <7.500m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <5.500m
Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap