

## Bäuerliches Haus, uneinsehbare Ruhelage in Kellergasse



**Objektnummer: 1601**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2051 Deinzendorf
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	115,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	349,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	3,41
<b>Kaufpreis:</b>	70.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Dilara Akan**

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





**GREBER AGENCY  
IMMOBILIEN**

Sie wollen Ihre  
Immobilie  
verkaufen?

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

+43 676 317 44 84



Greber Agency Immobilien

## Objektbeschreibung

Als allein vermittlungsbeauftragtes Immobilienbüro bieten wir folgende Liegenschaft zum Kauf an:

Es handelt sich dabei um ein bäuerliches Haus im Ausmaß von ca. 115 m<sup>2</sup> Wohnfläche. auf einem Grundstück von ca 280 m<sup>2</sup>.

Es besteht aus einer Wohnküche, 4 Zimmer, einem Bad (mit Wanne), einem WC und 2 Abstellräumen. In den Nebengebäuden ist die Heizungsanlage (Zentralheizung mit festen Brennstoffen befeuert) untergebracht.

### Ausstattung/Zustand

Das Haus hat zwar im Innenbereich noch optischen Sanierungsbedarf, ist aber ohne notwendigen Handlungsbedarf sofort bewohnbar. Die Fenster wurden erneuert und sind in zweifach verglaster Kunststoffausführung. Die elektrische Anlage wurde ebenfalls bereits erneuert und ist mit FI (Fehlerstromschutzschalter) und LS (Leitungsschutzschalter) ausgestattet.

### Absolute Ruhelage

Die hier gegenständlich zum Kauf angebotene Liegenschaft befindet sich in einer Kellergasse und ist somit absolut ruhig gelegen. Der Innenhof des Gebäudes ist von aussen und auch für Nachbarn vollkommen uneinsehbar.

*Dies ist nur eine kurze Beschreibung einer Liegenschaft die wahrhaft unbeschreiblich ist. Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben, fordern Sie weiteres Informationsmaterial an*

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

**Gesundheit**

Arzt <3.500m

Apotheke <5.000m

Klinik <3.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <3.500m

Kindergarten <3.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <10.000m

**Sonstige**

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Polizei <3.000m

Post <3.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap