

Haus mit 4 Zimmern, Terrasse & Garten in Herzogenburg zu kaufen



Objektnummer: 1856/81

Eine Immobilie von Immosamet GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3130 Herzogenburg
Baujahr:	1994
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	127,80 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	65,90 m ²
Kaufpreis:	299.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Samet Erdinc

Immosamet GmbH
Fischerstiege 4-8
1010 Wien

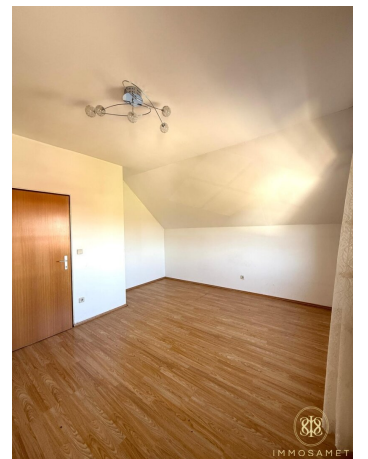
T +43 660 608 06 08
H +43 660 608 0 608

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

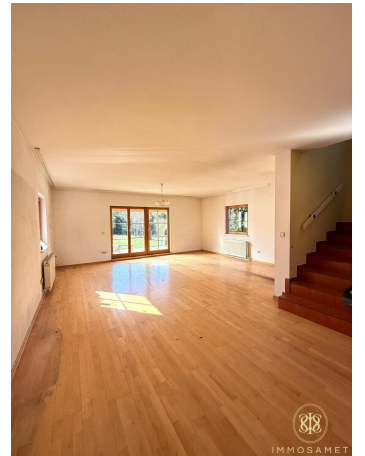
termin zur

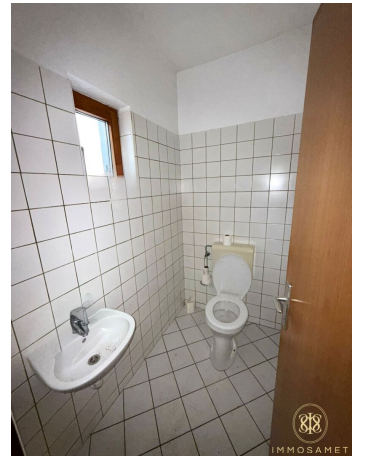










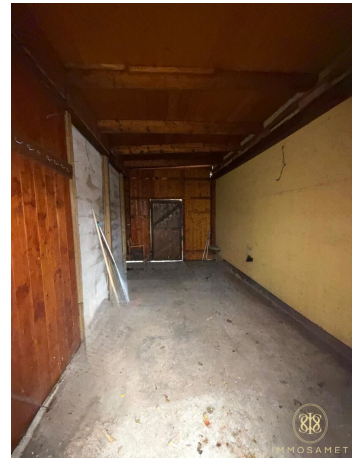




IMMO SAMET



IMMO SAMET



IMMO SAMET

Objektbeschreibung

Dieses renovierungsbedürftige Haus bietet Ihnen eine ideale Gelegenheit, Ihre persönlichen Wohnideen zu verwirklichen. Mit einer Wohnfläche von rund 127,8 m² und einer durchdachten Raumaufteilung überzeugt die Immobilie durch viel Potenzial und Großzügigkeit.

Das Haus verfügt über insgesamt vier helle Zimmer, darunter drei Schlafzimmer sowie ein geräumiges Wohnzimmer. Ein vorhandener Kaminanschluss im Wohnzimmer sorgt zusätzlich für eine gemütliche Atmosphäre. Die anstehenden Renovierungsarbeiten ermöglichen es Ihnen, das Objekt ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Für zusätzlichen Komfort stehen Ihnen zwei WCs sowie ein praktischer Abstellraum zur Verfügung. Der Garten lädt mit einer Terrasse und einer Grillstelle zu entspannten Stunden im Freien ein. Obstliebhaber kommen hier ebenfalls auf ihre Kosten: Im Garten befinden sich ein Apfel-, Weichsel- und Marillenbaum sowie Himbeer- und Brombeersträucher, während direkt vor dem Haus ein Pflaumenbaum steht.

Die vorhandene Gartenhütte kann entweder als Stauraum genutzt oder zu einer Garage umfunktioniert werden. Der Bereich davor bietet sich zudem ideal als zusätzlicher Stellplatz an. Das beidseitig zu öffnende Tor sorgt für ein bequemes Ein- und Ausfahren.

Auch die Lage überzeugt: Eine nahegelegene Bushaltestelle gewährleistet eine gute Anbindung an die umliegenden Orte. Zudem befinden sich eine Volks- und Mittelschule in unmittelbarer Nähe, was besonders für Familien attraktiv ist. Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote sind ebenfalls gut erreichbar.

Auf Wunsch unterstützen wir Sie gerne bei der Finanzierung – ein unabhängiger Partner ermöglicht die gleichzeitige Anfrage bei mehreren Banken.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen

passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immosamet.service.immo/registrieren/de) - <https://immosamet.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <2.500m

Klinik <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <2.000m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap