

Großzügiges Haus mit Entwicklungspotenzial in Herzogenburg zu kaufen



Objektnummer: 1856/81

Eine Immobilie von Immosamet GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3130 Herzogenburg
Baujahr:	1994
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	127,80 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	65,90 m²
Kaufpreis:	329.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Samet Erdinc

Immosamet GmbH
Laxenburger Straße 151D / 40B
1100 Wien

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

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

ermin zur



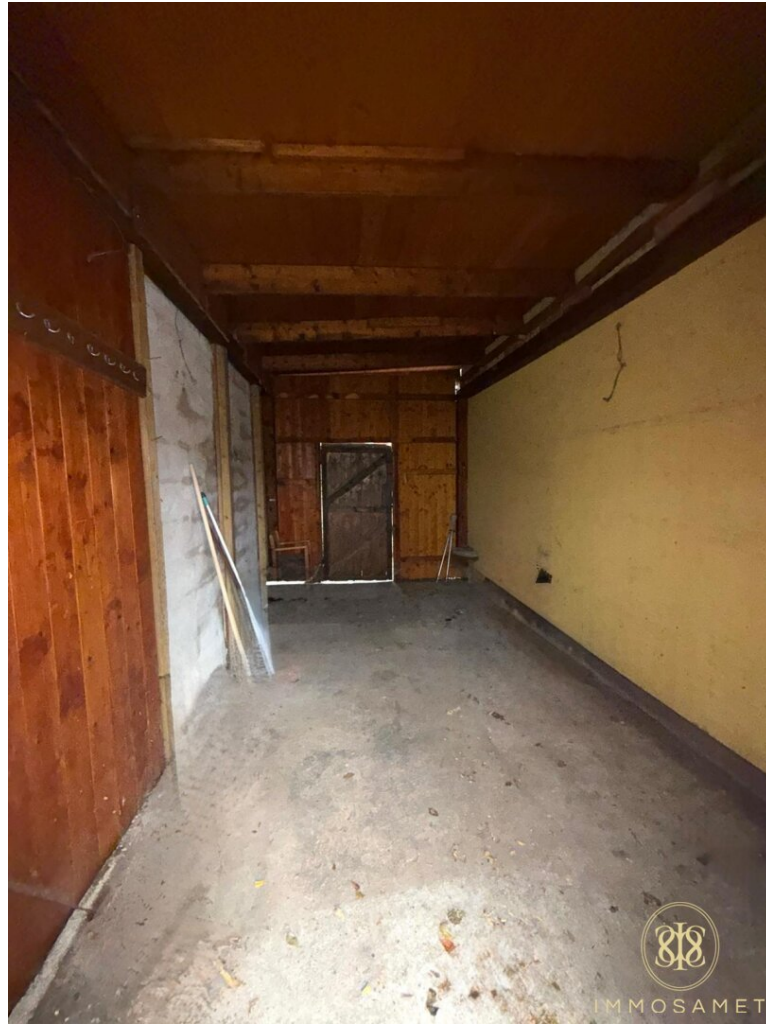












Objektbeschreibung

Dieses renovierungsbedürftige Haus bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen. Es erwartet Sie hier eine Immobilie, die durch ihre großzügige Fläche von 127,8 m² und die optimale Raumaufteilung besticht.

Mit **vier hellen Zimmern, bestehend aus drei Schlafzimmern und einem großen Wohnzimmer** haben Sie genügend Platz für Ihre Familie oder um ein inspirierendes Arbeitsumfeld zu schaffen. Zusätzlich ist ein Kaminanschluss im Wohnzimmer vorhanden. Die Renovierungsarbeiten bieten Ihnen die Chance, das Haus ganz nach Ihrem Geschmack zu gestalten.

Die Immobilie verfügt über zwei WCs und einen Abstellraum für zusätzlichen Stauraum. Die Terrasse und die Grillstelle im Garten bieten einladende Möglichkeiten für gesellige Abende im Freien. Im Garten gibt es einen Apfelbaum, Weichselbaum, Marillenbaum, Himbeersträucher und Brombeersträucher. Vor der Tür gibt es ein Pflaumenbaum.

Die Gartenhütte kann als praktischer Stauraum genutzt oder zu einer Garage umgebaut werden. Der Bereich vor der Hütte eignet sich zudem als zusätzlicher Parkplatz. Das Tor ist beidseitig zu öffnen, wodurch ein komfortables Ein- und Ausfahren ermöglicht wird.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist durch die nahegelegene Bushaltestelle hervorragend, was Ihnen eine mühelose Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Dörfer garantiert.

Die Lage in Herzogenburg überzeugt nicht nur durch die gute Verkehrsanbindung, sondern auch durch die Nähe zu einer Volksschule und Mittelschule, die besonders für Familien ein entscheidender Vorteil ist. Die Umgebung bietet zudem zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und Einkaufsmöglichkeiten.

Auf Wunsch steht Ihnen ein unabhängiger Finanzierer zur Verfügung, über den Anfragen bei mehreren Banken parallel erfolgen können.

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