

**Doppelhaushälfte in Siedlungslage mit Garage,
Eigengarten und Keller, sofort beziehbar!**



Objektnummer: 1939/133314

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3860 Heidenreichstein
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	85,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	40,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 303,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,44
Kaufpreis:	99.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.564,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Josef Brunner

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Hauptplatz 9
3300 Amstetten

T + 43 664 819 18 13





wir vermitteln
Ihre IMMOBilie
schnell - sicher
und
zum besten Preis

IMMO
CONTRACT











für Ihre IMMObilie

beste Beratung

aktuelle Bewertung

schnelle Vermittlung

IMMO
CONTRACT

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

- Gepflegte Doppelhaushälfte in ruhiger Siedlungslage
- Sofort beziehbar – ideal für Familien, Paare oder Singles
- Großzügige Wohnfläche: ca. 85 m²
- Helle, freundliche Räume mit angenehmer Atmosphäre
- Einladende Terrasse mit Blick in den Eigengarten
- Solide Bauweise und gepflegter Zustand

Raumaufteilung

- Wohnzimmer
- Terrasse
- Küche mit Einbauküche
- Zwei Schlafzimmer / individuell nutzbare Zimmer
- Badezimmer mit Fenster
- Separates WC

- Kellerräume für zusätzlichem Stauraum

Ausstattung

- Gas-Zentralheizung, zusätzlich gibt es auch einen Feststoffkessel
- Einbauküche inklusive Geräte
- Kabel- und Satelliten-TV-Anschluss
- Tageslichtbad
- Garage unterkellert und zusätzlicher PKW-Stellplatz
- Eigengarten mit Terrasse

Lage

- 3860 Heidenreichstein, Niederösterreich – ruhige Siedlungslage
- Gute Verkehrsanbindung (Bus und Bahnhof in der Nähe)
- Einkaufsmöglichkeiten, Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten und Bäckerei in wenigen Minuten erreichbar
- Kombination aus ländlicher Idylle und guter Infrastruktur

Kaufpreis

- € 99.000, – Festpreis >>**Besichtigungstermin 02.05.2026 von 08:15 bis 09:00**

Uhr<<

Besonderheiten

- Sofort beziehbar
- Sehr gepflegter Zustand
- Ideal als Eigenheim oder Zweitwohnsitz
- Attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap