

**168 m² Wohnfläche | 1.055 m² Grundstück | Haus mit
großem Garten & 2 Wohneinheiten**



Objektnummer: 2082

**Eine Immobilie von Schwarzataler Immobilien
Treuhandgesellschaft m.b.H**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2630 Ternitz
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	168,29 m ²
Gesamtfläche:	287,50 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	81,59 m ²
Kaufpreis:	370.000,00 €
Betriebskosten:	430,00 €
Provisionsangabe:	

13.320,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Lukas Seitz

Schwarzataler Immobilien Treuhandgesellschaft m.b.H
Wiener Straße 9
2620 Neunkirchen

T +43 2635 627 82
F +43 2635 627 82 75













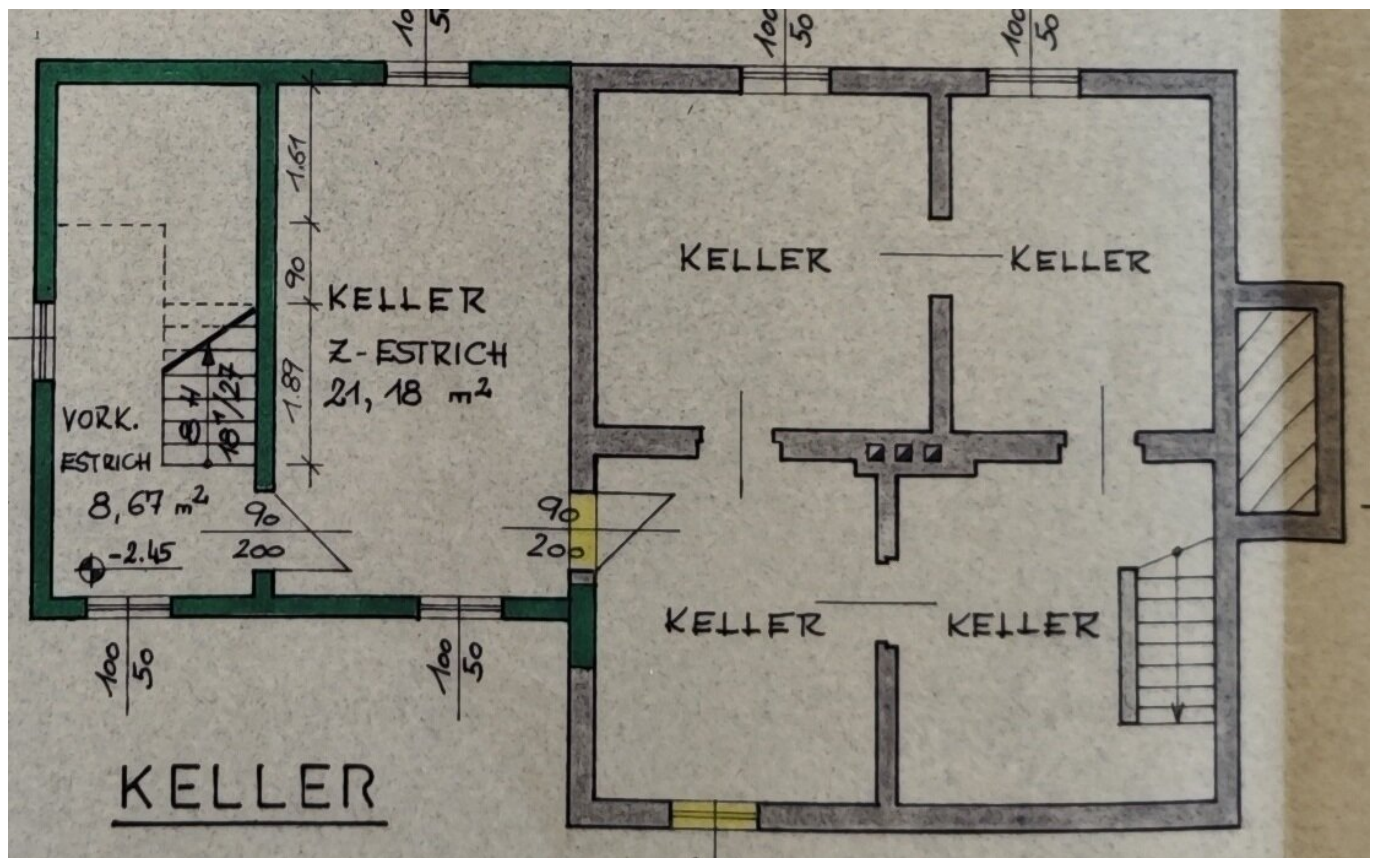


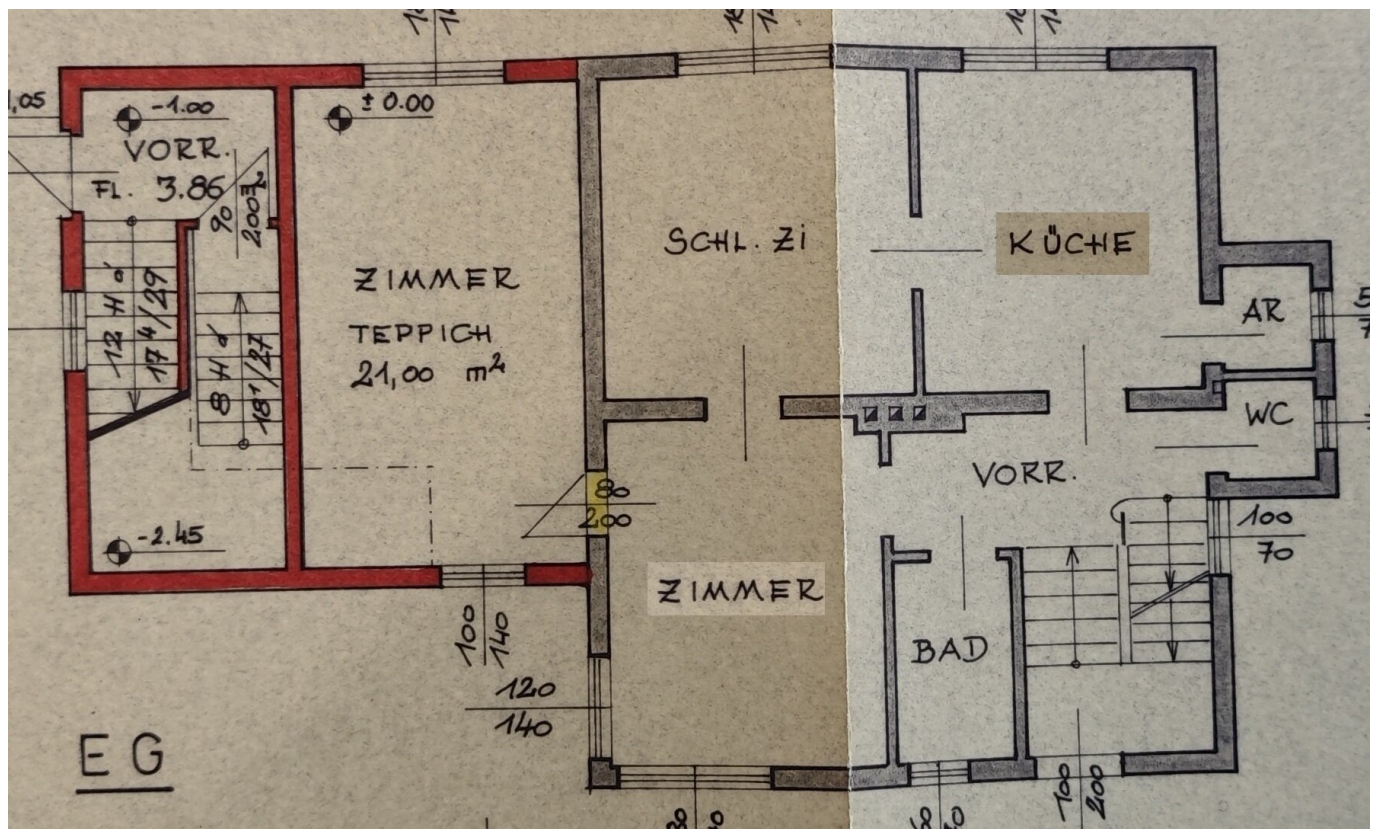


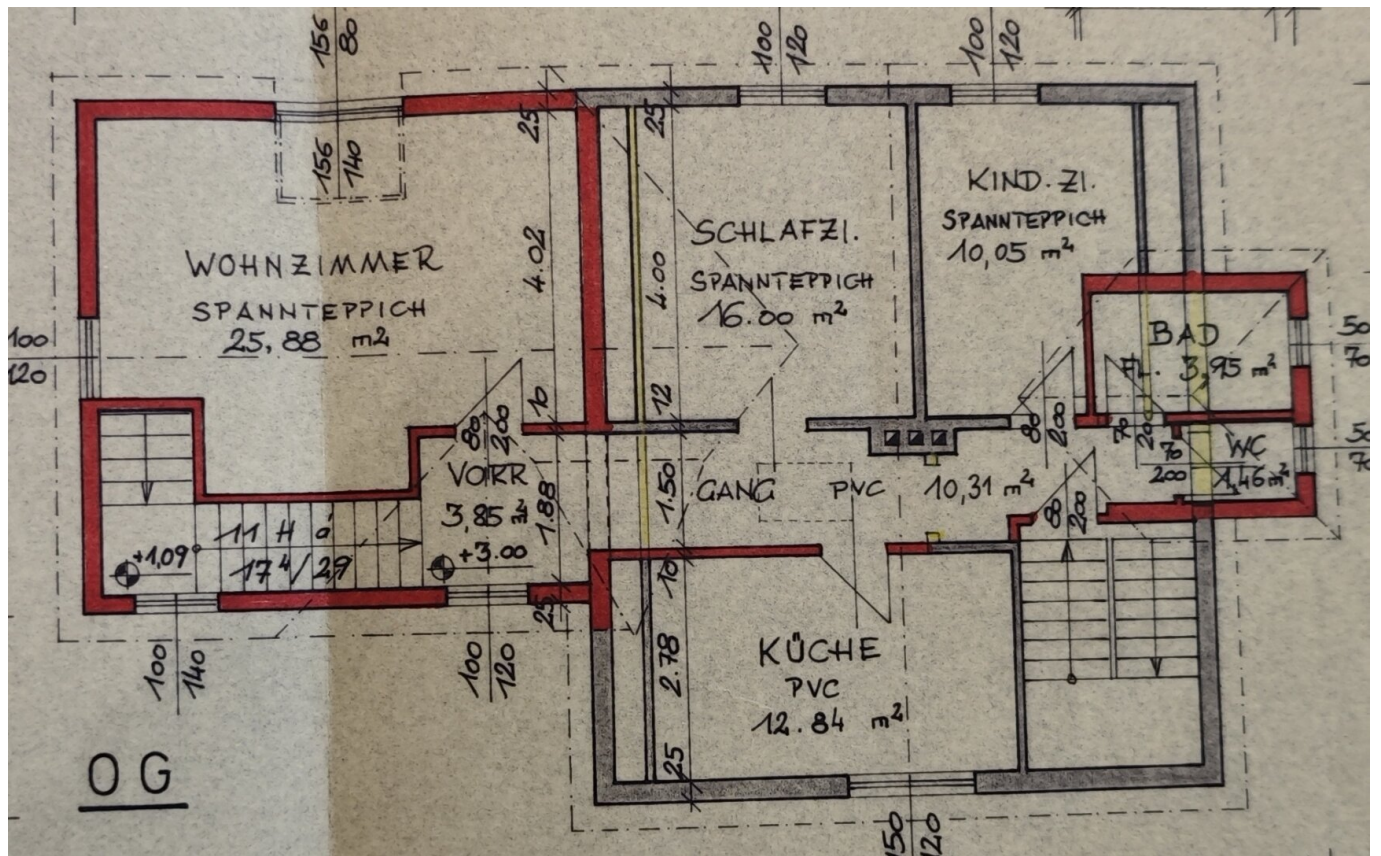










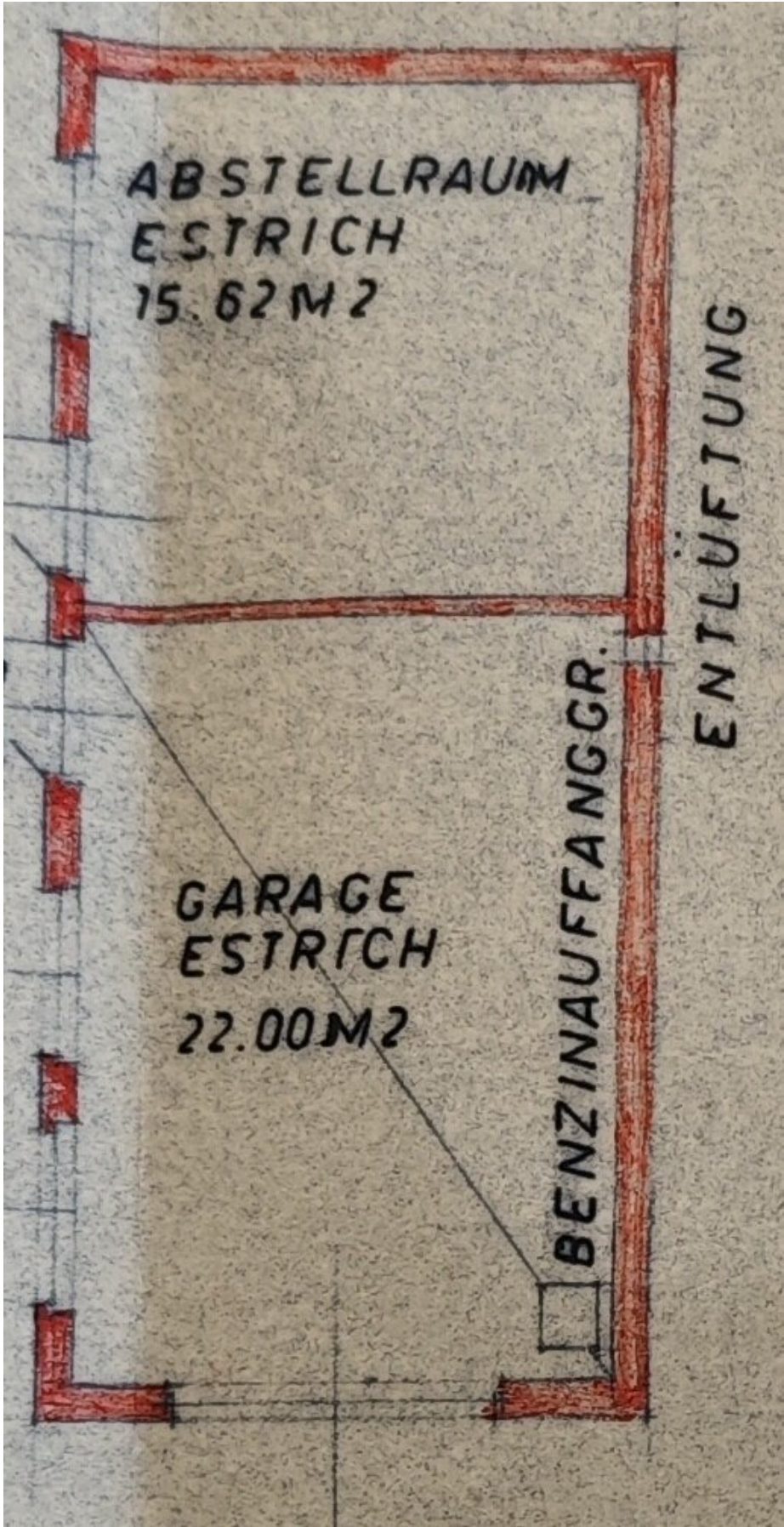


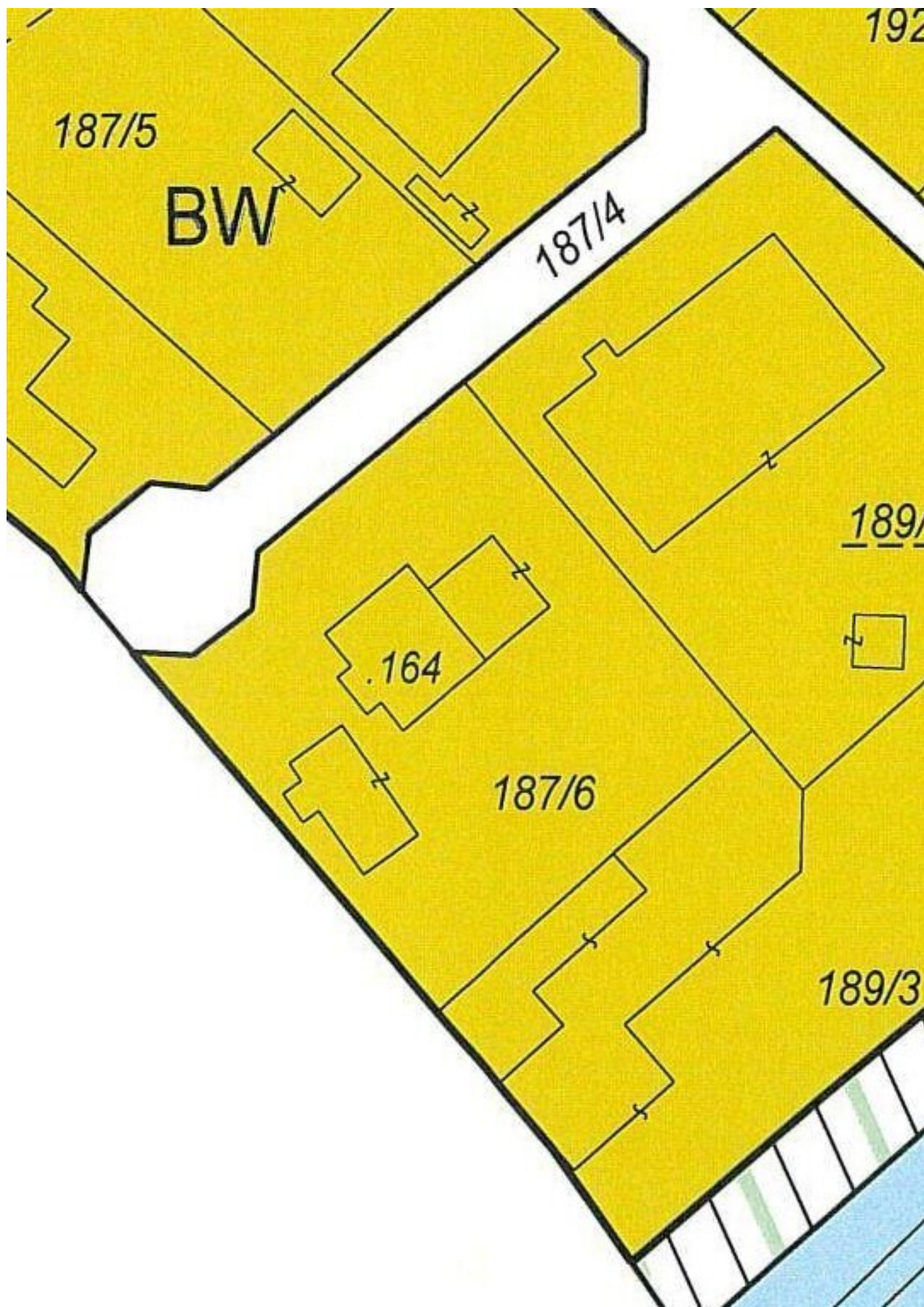
ABSTELLRAUM
ESTRICH
15.62 M²

GARAGE
ESTRICH
22.00 M²

BENZINAUFFANGGR.

ENTLÜFTUNG





Objektbeschreibung

Dieses Wohnhaus bietet mit rund 168 m² Wohnfläche, zwei separaten Eingängen und einem 1.055 m² großen Garten viel Platz und flexible Nutzungsmöglichkeiten für Familien oder mehrere Generationen unter einem Dach.

Der weitläufige Garten bietet viel Raum für Erholung und Freizeit. Ob gemütlicher Sitzbereich, Spielflächen für Kinder oder Platz für Gemüsebeete und individuelle Gartengestaltung – hier stehen zahlreiche Möglichkeiten offen. Die Grundstücksgröße sorgt zudem für ein angenehmes Maß an Freiraum rund um das Haus.

Raumaufteilung

Die Wohneinheit im Erdgeschoß verfügt über einen Vorraum, eine Küche mit Speis, ein Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit bodenebener Dusche sowie ein separates WC.

Im Obergeschoß befinden sich eine weitere Küche, ein Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne sowie ein separates WC. Sowohl Bad als auch WC verfügen über Fenster.

Der Keller umfasst insgesamt sechs Räume und bietet ausreichend Stauraum sowie eine Waschküche und den Heizraum mit Gas-Zentralheizung.

Baujahr und Modernisierungen

Das Haus wurde 1959 errichtet und im Jahr 1991 erweitert sowie teilweise modernisiert. Dabei wurden unter anderem folgende Maßnahmen durchgeführt:

- neue Dacheindeckung (Bramac-Ziegel)
- Dämmung der obersten Geschoßdecke
- Austausch aller Fenster gegen Holz-Isolierglasfenster
- Außenrollläden bei allen Fenstern
- Fassadendämmung
- Installation einer Gas-Zentralheizung

Auf dem Grundstück befindet sich außerdem eine Garage mit Abstellraum, die im Jahr 1977 errichtet wurde.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <2.500m
Krankenhaus <9.000m
Klinik <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Polizei <3.500m
Post <3.500m

Verkehr

Bus <1.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap