

**\*Bastlerhit\* - Haus in Hirschbach - Besichtigungen am 22.6.2024 von 13:00 bis 16:00 Uhr nach Voranmeldung möglich!**



Haus

**Objektnummer: 6301/55**

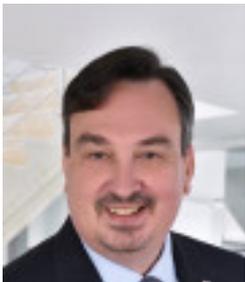
**Eine Immobilie von ERA Riener Real Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3942 Hirschbach
<b>Baujahr:</b>	1860
<b>Wohnfläche:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 327,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	49.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	150,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.0% plus 20.0% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag.(FH) Norbert Riener**

ERA Riener Real Immobilien e.U.  
Albrechtsgasse 12, Top 1, E4  
3430 Tulln an der Donau

T +43 680 406 33 20

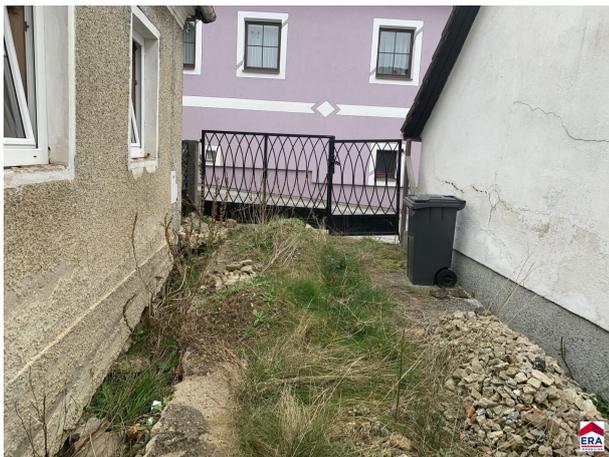
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur













## Objektbeschreibung

Haus in Hirschbach - Besichtigungen sind am 22.6.2024 nur nach Voranmeldungen möglich!

Link zum 360 Grad Videorundgang: <https://tour.ogulo.com/7lhE>

Zum Verkauf gelangt hier ein im Jahre 1860 erbautes Einfamilienhaus in Hirschbach, nahe Schrems und Gmünd.

Das Haus ist teilweise stark renovierungsbedürftig wurde aber ca. im Jahre 2005 (tw. neue Fenster, Eingangstür) teilsaniert.

Die Wohnfläche verfügt über ca. 80m<sup>2</sup> und das Grundstück über 200m<sup>2</sup>.

Das Haus teilt sich auf in einen Vorraum, ein Badezimmer mit WC, ein Wohnesszimmer, eine Küche und zwei weitere Zimmer. Ebenso besteht die Möglichkeit den Dachboden auszubauen und so weitere ca. 80m<sup>2</sup> Wohnfläche zu schaffen.

Das Haus verfügt ebenfalls über eine lange Einfahrt mit einem Parkplatz und einer südseitigen Terrasse sowie über einen kleinen westseitig ausgerichteten Garten hinter dem Haus.

Da der Bahnhof der Franz-Josef-Bahn Richtung Wien nicht weit entfernt ist, bietet der Standort den Idealen Platz für Pendler, welche am Wochenende gerne in einer ruhigen Gegend leben möchten. Ebenso findet man einen Nahversorger, ein Gasthaus, sowie viele Teiche und Wälder in der unmittelbaren Umgebung.

Wasser, Kanal und Glasfaserleitung sind direkt ans Haus angeschlossen. Erdgasleitung verläuft in der Straße vor dem Haus.

Alle Informationen wurden mit großer Sorgfalt recherchiert und beruhen auf Auskünften Dritter. Für Fehler/Irrtümer wird seitens Riener Real Immobilien e.U. keine Haftung übernommen.

**BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGEN KONTAKTDATEN (INKL. ADRESSE UND HANDYNUMMER) BEARBEITEN KÖNNEN**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <3.500m

Apotheke <7.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <5.000m

Kindergarten <3.500m

Höhere Schule <9.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <5.000m

Bäckerei <5.000m

#### **Sonstige**

Bank <5.000m

Post <5.000m

Polizei <5.000m

Geldautomat <7.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap