

## **Einfamilienhaus mit Bergblick - bietet großes Potential!**



**Objektnummer: 7882/12344**

**Eine Immobilie von BIT Immobilien Handelsg.m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2405 Hundsheim
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	215,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	3,08
<b>Kaufpreis:</b>	229.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Ulrike NENTWICH**

BIT Immobilien Handelsg.m.b.H.  
Wiener Straße 3  
2410 Hainburg/Donau

T +43 2162 64764  
H +43 650 440 46 41

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



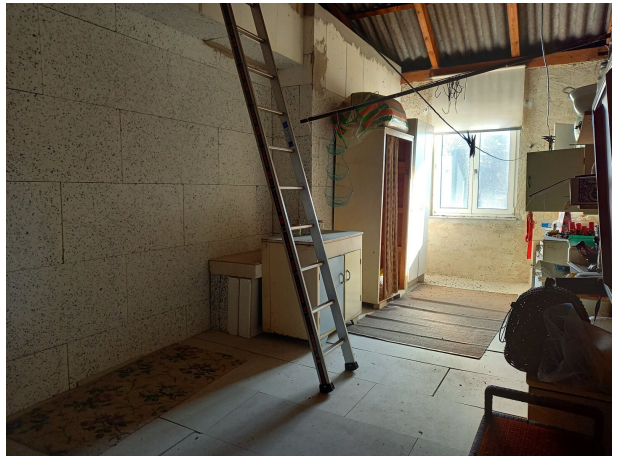






















## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach Ihrem Wohntraum inmitten der idyllischen Landschaft Niederösterreichs? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! In der idyllischen Gemeinde Hundsheim bieten wir Ihnen ein Einfamilienhaus zum Kauf an, das nicht nur durch seine Lage, sondern auch durch sein Potential überzeugt.

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und bietet Ihnen mit einer Fläche von 120m<sup>2</sup> ausreichend Platz für Ihre Familie. Mit insgesamt 6 Zimmern bietet es Ihnen genügend Freiraum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Das Untergeschoss hat zwei Eingänge von denen man die möblierte Küche, zwei Zimmer, eine Stube, das WC, das Bad und den Heizungsraum erreicht. Über eine Holzterrasse gelangt man in das Obergeschoss wo es 2 Schlafzimmer und ein Büro gibt. Ob als gemütliches Familienheim oder als großzügiges Wohnhaus für Paare und Singles – hier sind Ihren Wohnträumen keine Grenzen gesetzt.

Besonders beeindruckend ist der malerische Bergblick, den Sie von Ihrem neuen Zuhause aus genießen können. Lassen Sie sich von der wunderschönen Landschaft verzaubern und tanken Sie neue Energie inmitten der Natur.

Das Haus ist mit verschiedenen Bodenbelägen wie Fliesen, Kunststoffboden, Parkett und Teppichboden ausgestattet. Auch eine Zentralheizung für Öl und feste Brennstoffe sorgt für wohlige Wärme in den kalten Wintermonaten.

Die Verkehrsanbindung ist durch eine Busverbindung gegeben und auch ein Kindergarten befindet sich in unmittelbarer Nähe. Somit ist dieses Haus ideal für Familien mit kleinen Kindern geeignet.

Kontaktieren Sie uns noch heute und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin! - Wir freuen uns darauf, Ihnen das Haus persönlich zu präsentieren!

### **Gebührenbefreiung bei Immobilienkauf:**

Die **Grundbucheintragungsgebühr**, also die Eintragung des Eigentums im Grundbuch, beträgt 1,1 Prozent vom Kaufpreis – diese Kosten können Sie sich unter bestimmten Umständen ersparen, wenn Sie in Ihrem neuen Eigenheim einen Hauptwohnsitz begründen.

Fragen Sie unsere Immobilienexperten – wir beraten Sie gerne!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <3.500m  
Apotheke <3.500m  
Klinik <9.500m  
Krankenhaus <3.000m

**Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m  
Schule <3.000m  
Universität <6.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m  
Bäckerei <3.000m  
Einkaufszentrum <3.000m

**Sonstige**

Bank <3.500m  
Geldautomat <3.500m  
Post <3.500m  
Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <9.500m  
Autobahnanschluss <8.000m  
Bahnhof <3.000m  
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap