Attraktive Doppelhaushälfte für Familien und Anleger

Objektnummer: 7984/83

Eine Immobilie von Mayrhofer GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3333 Sonntagberg
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	157,00 m²
Zimmer:	7,50
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	F 249,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,02
Kaufpreis:	225.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

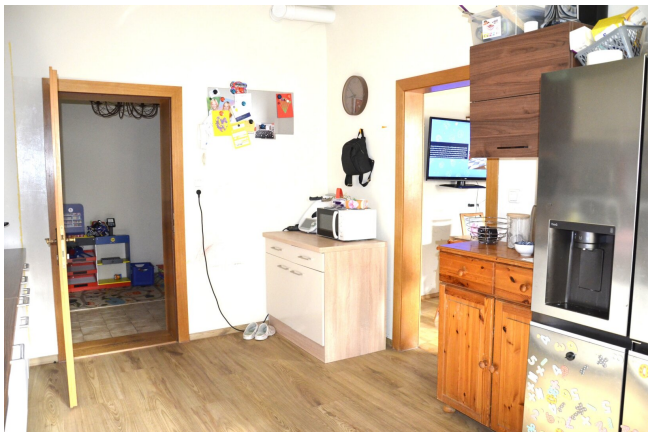
Ihr Ansprechpartner

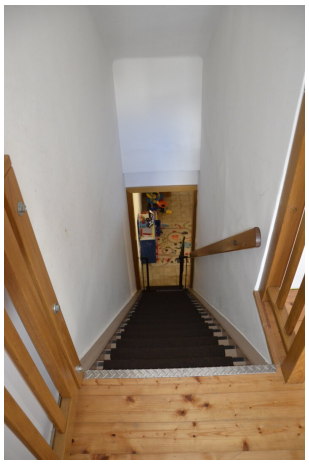
Manfred Wagner

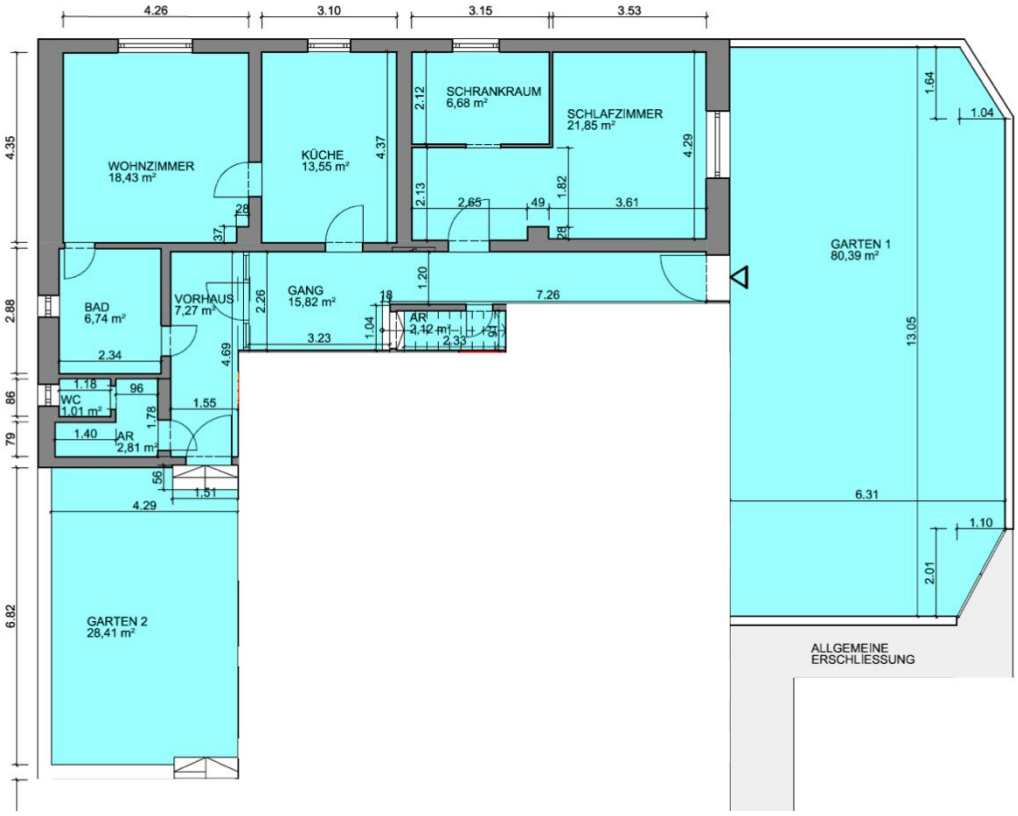
Mayrhofer Immobilien
Hübnersiedlung 4
3291 Gaming

T +43 664 4603928

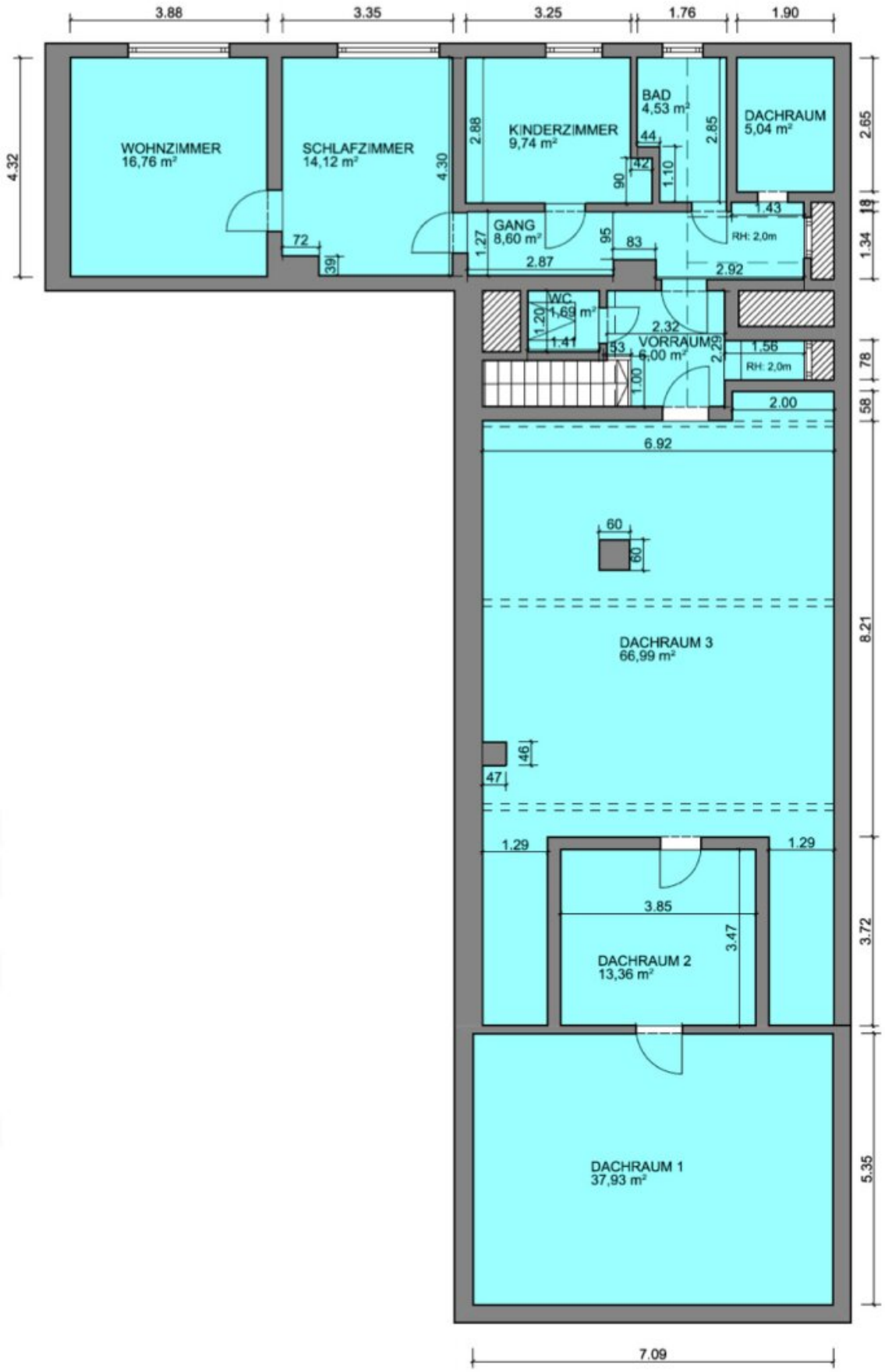
MAYRHOFER
IMMOBILIEN
Ihr Komplettanbieter,
wenn es um Immobilien geht!
Maximilian Mayrhofer - Gründer & Geschäftsführer
Vermittlung - Beratung - Ankauf - Finanzierung
www.mayrhofer.co.at | +43 664 5155985 | info@mayrhofer.co.at







4.26
3.10
3.15
3.53
4.35
2.88
86
79
6.82
WOHNZIMMER
18,43 m²
KÜCHE
13,55 m²
SCHRANKRAUM
6,68 m²
SCHLAFZIMMER
21,85 m²
GARTEN 1
80,39 m²
BAD
6,74 m²
VORHAUS
7,27 m²
GANG
15,82 m²
AR
2,12 m²
WC
1,01 m²
AR
2,81 m²
GARTEN 2
28,41 m²
ALLGEMEINE
ERSCHLIESSUNG
2.12
2.13
2.65
49
1.82
3.61
4.29
4.37
28
37
2.26
1.20
18
7.26
1.04
3.23
2.33
4.69
2.34
1.18
96
1.55
1.78
1.40
56
1.51
4.29
1.64
1.04
13.05
6.31
1.10
2.01


WOHNZIMMER
16,76 m²
SCHLAFZIMMER
14,12 m²
KINDERZIMMER
9,74 m²
BAD
4,53 m²
DACHRAUM
5,04 m²
GANG
8,60 m²
WC
1,69 m²
VORRAUM
6,00 m²
RH: 2,0m
RH: 2,0m
DACHRAUM 3
66,99 m²
DACHRAUM 2
13,36 m²
DACHRAUM 1
37,93 m²
3.88
3.35
3.25
1.76
1.90
4.32
2.88
4.30
2.85
2.65
44
42
90
1.10
1.43
19
1.34
72
39
1.27
95
83
2.87
2.92
1.20
1.69
1.41
2.32
53
2.29
1.56
78
1.00
2.00
58
6.92
60
60
8.21
46
47
1.29
1.29
3.85
3.47
3.72
5.35
7.09

Objektbeschreibung

Attraktive Doppelhaushälfte mit optimaler Verkehrsanbindung im vorderen Ybbstal für Wertanleger

Das Haus, welches sich auf ein Erdgeschoss, ein Obergeschoss, sowie einen Spitzboden aufteilt, bietet in Summe mit 7 Zimmern ein großräumiges Wohnerlebnis. Mit einer Wohnfläche von über 150 m² sind der Kreativität bei der Raumgestaltung, sowohl im Erdgeschoss als auch im Obergeschoss keine Grenzen gesetzt. Zusätzlich besteht grundsäztlich die Möglichkeit vier weitere Dachräume nach eigenen Vorstellungen zu verwirklichen.

Eines der besonderen Highlights der Liegenschaft ist der südöstlich ausgerichtete Garten mit altem Baumbestand und einem Spielplatz. Aufgrund der blickdichten Einfriedung bietet der private Garten zu jeder Jahreszeit viel Platz zum Relaxen. Weiters befindet sich im vorderen Teil des Grundstücks ein Abstellplatz für PKW's und ein zusätzlicher Garten, der als nützliche Abstellfläche für diverse Gartengeräte dient.

Durch die sehr zentrale und dennoch ruhige Lage können Sie fußläufig, sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Bäcker, Supermarkt, Kaffeehäuser und sämtliche Lokale aufsuchen.

Eine optimale Chance für Wertanleger und all jene, die sich den Traum einer eigenen Immobilie verwirklichen möchten!

Derzeit ist die Liegenschaft an eine verlässliche Familie vermietet, wodurch eine stabile Einnahme von etwa 700 Euro Netto- Mietzins für den zukünftigen Hauseigentümer gewährleistet ist.

Ihre zukünftige Immobilie liegt in Böhlerwerk, am Fuße des Sonntagbergs. Dieser bietet am Hochplateau mehrere Aussichtspunkte, sowie eine berühmte Basilika welche weit über die Landesgrenzen hinaus bekannt ist. Über den renommierten Ybbstalradweg gelangt man in die wunderschöne Statutarstadt Waidhofen an der Ybbs. Der aufstrebende Ort bietet zahlreiche kulturelle Angebote, sowie einige sportliche Aktivitäten und viele Kaffeehäuser die zum Verweilen und Genießen einladen.

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.

Wir unterstützen Sie gerne auch bei der **Finanzierung** Ihrer Traumimmobilie – ganz ohne Mindesteigenkapital und zu besten Konditionen. Kontaktieren Sie uns unverbindlich!

Mayrhofer Immobilien - Ihr Komplettanbieter, wenn es um Immobilien geht!

www.mayrhofer.co.at | info@mayrhofer.co.at | Mayrhofer GmbH (FN597782t)

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Die Angaben basieren auf Informationen des Abgebers, für deren Richtigkeit keine Haftung übernommen wird. Mündliche Nebenabreden bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Behördliche Genehmigungen und Auflagen sind vom Käufer/Mieter/Pächter eigenständig zu erfüllen.

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen bleiben vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen sind kostenlos, die Provision wird nur im Erfolgsfall fällig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <3.000m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <3.500m

Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <500m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap