

# TEILSANIERTES HAUS MIT JEDER MENGE WEITEREN POTENZIAL



Wohnzimmer

**Objektnummer: 7939/2300160594**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2130 Eibesthal
<b>Baujahr:</b>	1960
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Nutzfläche:</b>	143,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	150.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	60,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

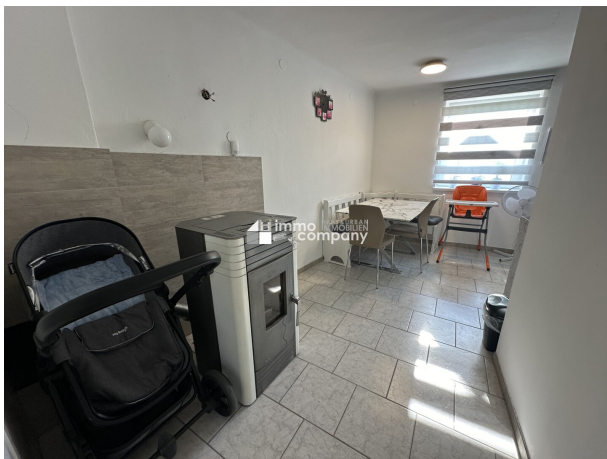


### **Andreas Putz**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 184 100 36

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









**Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!**

## **Kompetente Vermittlung in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Ein ganz besonderes Objekt dürfen wir Ihnen mit dieser Immobilie vorstellen.

Es handelt sich um ein kleines Haus, welches im Jahr 2021 saniert wurde. Das im Jahre 1960 aus Ziegeln erbaute Haus bietet momentan ein Wohnzimmer, eine Küche mit Essbereich, ein Bad und ein Schlafzimmer als sanierte Wohnfläche an. Diese Räumlichkeiten werden über zwei Pelletöfen beheizt. Auch für einen kühlen Kopf ist durch die verbaute Klimaanlage gesorgt! Doch was das Haus noch zu bieten hat, sind die vier Schuppen, welche in Wohnraum umgebaut werden können.

Außerdem gibt es die Möglichkeit die Einfahrt mit Stellplatz zu nutzen. Ebenso gibt es einen Außenbereich mit einem Hühnerstall. Sollten Sie Lust haben sich ins Grüne zu legen, führt eine Treppe zu einer schönen Wiese, welche der Gemeinde gehört und somit ohne Probleme verwendet werden kann.

Genießen Sie die herrliche Ruhe und nutzen Sie die trotzdem alle Vorteile der Stadt Mistelbach, welche nur drei Autominuten entfernt ist. Auch für nicht mobile Leute ist es möglich mit dem Bus, welcher quasi vor der Haustür stehen bleibt, nach Mistelbach zu gelangen! In Mistelbach erwartet Sie dann eine tolle Infrastruktur welche keine Wünsche übrig lässt.

Suchen Sie ein Haus, in welchem Sie sofort modern wohnen können, aber trotzdem mit handwerklichem Geschick weiter ausbauen können, um mehr Wohnraum für sich zu schaffen? Dann senden Sie uns gerne eine Anfrage!

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.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und**

**erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.500m  
Apotheke <3.500m  
Klinik <3.500m  
Krankenhaus <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m  
Kindergarten <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.500m  
Bäckerei <3.500m

### **Sonstige**

Bank <4.000m  
Geldautomat <4.000m  
Polizei <3.500m  
Post <4.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <4.000m  
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap