

GRUNDSTÜCK 526m2 MIT EINFAMILIENHAUS ZUM FERTIG BAUEN



Objektnummer: 7031

Eine Immobilie von IMS Immobilien Molnar Susanne

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2472 Prellenkirchen
Baujahr:	1980
Zustand:	Teil_vollsanziert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	154,15 m ²
Nutzfläche:	268,15 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	90,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 47,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59
Kaufpreis:	265.000,00 €
Betriebskosten:	84,00 €
Heizkosten:	67,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Susanne Walcher











Objektbeschreibung

KURZBESCHREIBUNG

Grundstück 526m²

EG 97,15m² ca. bestehend aus Wohnraum mit offener Küche 38,8m², Diele 13m², Kabinett 9m², Schlafzimmer 15m², Badezimmer 7,5m², Kabinett 10,5m², AR 1,55m², WC 1,80m²

OG 57,00m² ca. 8,94 x 6,40

WNFL 157,15m² + 16m² Terrasse + 8m² Balkon + 90m² Keller inkl. Garage

ausreichend Parkplätze vor dem Haus

- vorteilhafter Grundriss mit heller und hochwertiger Wohnfläche auf 2 Ebenen
- 2022 Generalsanierung des Hauses (Strom, Heizung & Wasser)
- 2018 Thermische Sanierung (Fassade & Fenster)
- Kamin im Wohnzimmer sorgt für eine sehr angenehme und warme Atmosphäre
- Garagenplatz vorhanden
- bewohnbarer Keller
- Grün-Ruhelage

Ausstattung:

Fundament Stampfbeton

30cm Ziegel aus Hohlblocksteinen

Kellerstiege Holzstiege

Kellerstiege und Balkon Stahlbetonkonstruktion

Kamin im Keller und Wohnzimmer

Pellets-Zentralheizung

3-fach verglaste Kunststoffenster

Badezimmer und WC können nach den eigenen Vorstellungen modernisiert werden

Finalisierungsarbeiten sind zu erledigen (Stiegenaufgang Geländer, Beschläge Fixierung an Türen etc.)

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Prellenkirchen, Niederösterreich! Hier erwartet Sie ein traumhaftes Einfamilienhaus zum Kauf, das keine Wünsche offen lässt. Mit einer Wohnfläche von 150m², 6 Zimmern und einem Kaufpreis von 265.000,00 € ist diese Immobilie perfekt für Familien oder Paare, die viel Platz und Komfort suchen.

Das Haus besticht nicht nur durch seine Größe, sondern auch durch seine idyllische Lage inmitten der grünen Landschaft Niederösterreichs. Der Ausblick von Balkon und Terrasse ist einfach schön und lädt zum Entspannen und Genießen ein. Hier können Sie dem Alltagsstress entfliehen und die Ruhe und Schönheit der Natur genießen.

Das Haus wurde teilweise saniert und präsentiert sich in einem modernen und ansprechenden Zustand. Hochwertige Materialien wie Fliesen, Laminat, Parkett und Steinboden verleihen dem Haus ein wohnliches Ambiente. Die Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme in den kalten Monaten und dank der Einbauküche mit Wohnküche / offener Küche wird das Kochen zum Vergnügen.

Auf insgesamt 6 Zimmern verteilt sich die Wohnfläche des Hauses, wobei jedes Zimmer individuelle Nutzungsmöglichkeiten bietet. Ob als Schlafzimmer, Arbeitszimmer, Kinderzimmer oder Gästezimmer - hier ist für jeden Bedarf etwas dabei. Auch die 2 Bäder und 3 WCs bieten ausreichend Platz und Komfort für die ganze Familie.

Die Generalsanierung von 2022 sowie die thermische Sanierung von 2018 sorgen für modernen Wohnkomfort. Der Kamin im Wohnzimmer schafft eine angenehme Atmosphäre, während die ruhige Grünlage zum Entspannen einlädt.

Im geräumigen Keller befindet sich die Pellets-Zentralheizung, ein Stüberl mit Kamin und diverse Lagerräume.

Die Bäder und WCs könnten noch modernisiert werden, beim Stiegenaufgang fehlt das Geländer.

Die Verkehrsanbindung ist dank des nahegelegenen Busbahnhofs ideal. So können Sie schnell und bequem in die umliegenden Städte und Orte gelangen. Auch die Nähe zu einem Arzt ist ein großer Pluspunkt, der für Familien mit Kindern besonders wichtig ist.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in Prellenkirchen und genießen Sie das Leben inmitten der Natur und der Annehmlichkeiten einer modernen Immobilie. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

- das Anbot ist unverbindlich und freibleibend, Objektinformationen lt. Angaben des Abgebers

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DES FAGG FERN-AUSWÄRTSGESCHÄFTEGESETZES UND DER NACHWEISPF LICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS, DER ANSCHRIFT UND DER TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach Aufklärung

über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, 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.

Haben auch Sie eine Immobilie, die Sie verkaufen oder vermieten wollen?

Wir unterstützen Sie gerne vom ersten persönlichen Beratungsgespräch bis zum erfolgreichen Vertragsabschluss und schon bald wird auch Ihre Liegenschaft „erfolgreich vermittelt“ sein.

Ich freue mich von Ihnen zu hören.

Als Immobilientreuhänder sind wir einerseits Ihnen als Interessent, als auch dem Abgeber als Verkäufer bzw. Vermieter verpflichtet. Immobiliengeschäfte sind keine kleinen Geschäfte des täglichen Lebens, deshalb sind wir einerseits gegenüber dem Abgeber, als auch gegenüber Behörden verpflichtet bei Ungeregelmäßigkeiten Auskunft geben zu können, an welche Personen Immobilien angeboten wurden.

Auch die europäischen Verbraucherrechte wurden vereinheitlicht, somit wird seit 13. Juni 2014 ebenso mit Ihnen als Interessent ein schriftlicher Maklervertrag abgeschlossen (früher geschah dies mündlich & es entfällt das Ausfüllen von "Besichtigungsscheinen"). Der Verband der Österreichischen Immobilienwirtschaft hat hierzu ebenso eine detaillierte Informationsseite eingerichtet: <http://www.ovi.at/recht/verbraucherrechte-vrug/>

Wir benötigen daher um Ihnen detaillierte Unterlagen zukommen zu lassen Ihren Namen und Ihre Wohnadresse (Straße, Hausnummer - wenn vorhanden: Stiege & Tür - PLZ und Ort).

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <7.500m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <3.000m
Schule <6.500m
Universität <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <6.500m
Bäckerei <7.000m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <6.500m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <1.000m
Bahnhof <7.000m
Autobahnanschluss <4.500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap