

ERHALTENSWERTES HAUS IM GRÜNLAND mit großem Grund in malerischem Michelbach - sanierungsbedürftig, Ausbaubar, Garage, große Einfahrt & herrlicher Grünblick



Objektnummer: 7939/2300160633

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3074 Michelbach
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,00 m ²
Zimmer:	3
Kaufpreis:	245.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Steven Michael Waldner

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

H +43 699 184 100 88

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











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.



immo company HAAS & URBAN
IMMOBILIEN
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Haben Sie schon immer von einem idyllischen Zuhause inmitten der Natur geträumt? Dann ist diese Immobilie in Michelbach, Niederösterreich, genau das Richtige für Sie! Ein charmantes Bungalow-Haus, das auf einer Fläche von ca. 66m² Platz für alle Ihre Wohnträume bietet. Hier haben Sie die Gelegenheit, sich Ihren Traum vom Eigenheim nach eigenen Vorstellungen zu erfüllen.

RAUMAUFTEILUNG:

- EG:

Vorraum

Ess-/Wohnzimmer (mit Kaminanschluss)

Badezimmer

WC

2 Schlafzimmer

- KELLER:

Garage

Sauna

Barzimmer

Der Garten verfügt über einen ergiebigen Altbaumbestand und großzügige Wiesenflächen, liegt komplett abgeschottet.

Der Bungalow ist zwar **sanierungsbedürftig**, bietet jedoch durch seine gut erhaltene Massivbauweise, aus den 80er Jahren, eine solide Basis, um Ihre individuellen Vorstellungen und Wünsche für einen Aus- oder Umbau umzusetzen. Hier können Sie Ihrer Kreativität freien Lauf lassen und Ihr neues Zuhause nach Ihren Vorstellungen gestalten. Die Gemeinde hat

bestätigt, dass es möglich wäre, um weitere **ca. 79 m² aufzustocken oder seitlich zuzubauen** und ein **Nebengebäude mit ca. 100 m²** zu errichten.

Eines der absoluten Highlights dieser Immobilie ist der atemberaubende Ausblick auf die umliegende Natur. Hier können Sie jeden Tag den Grünblick genießen und die Seele baumeln lassen. Entspannen Sie auf Ihrer Terrasse und lassen Sie sich vom Zwitschern der Vögel und dem Rauschen der Bäume verzaubern.

Auch die Verkehrsanbindung ist hier optimal. Mit der Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe haben Sie eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Somit sind Sie auch ohne Auto flexibel und können schnell und bequem in die umliegenden Städte gelangen.

Das idyllische Michelbach ist ein Ort, an dem man sich sofort zuhause fühlt. Hier finden Sie Ruhe und Entspannung, aber auch eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangeboten. Die wunderschöne Landschaft lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und Radtouren ein und bietet somit die perfekte Mischung aus Landleben und Stadtfair.

Nutzen Sie die Chance und werden Sie Eigentümer dieser traumhaften Immobilie in Michelbach. Kontaktieren Sie uns noch heute und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Juwel persönlich zu präsentieren und Sie auf dem Weg zu Ihrem neuen Zuhause zu begleiten.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung!

--

Steven Waldner

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Tel: +43 699 184 100 88

E-Mail: steven.waldner@immo-company.at

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 <4.500m

Klinik <8.500m

Apotheke <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <8.500m

Sonstige

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <5.000m

Polizei <6.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <7.500m

Bahnhof <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap