

**TRAUMHAFTE EINZELLAGE, RUHELAGE - 200 qm
Wohnfläche, 4000 qm Grundstücksfläche**



Objektnummer: 1536

Eine Immobilie von GREBER-AGENCY e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2095 Wolfsbach
Baujahr:	1965
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	250,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	3.000,00 m ²
Keller:	150,00 m ²
Kaufpreis:	249.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

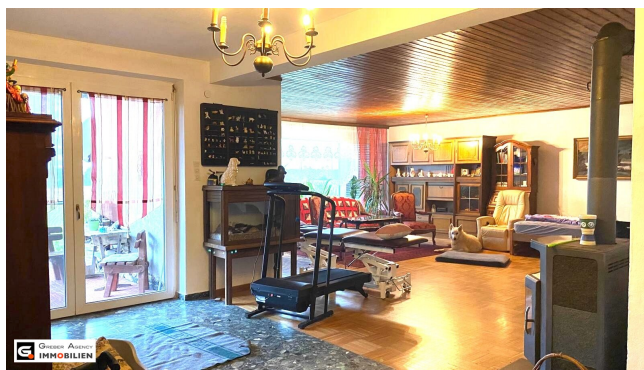


Dilara Akan

GREBER-AGENCY e.U.
Groß-Reipersdorf 30
3741 Groß-Reipersdorf

H +43 676 3754589











Sie wollen Ihre
Immobilie
verkaufen?

**WIR bewerten
Ihre Immobilie
in NÖ und Wien
kostenlos**

+43 676 317 44 84



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in einer traumhaften Einzellage direkt neben Wald und Feld in der idyllischen Gemeinde Wolfsbach in Niederösterreich! Diese charmante Immobilie bietet Ihnen ein unvergleichliches Wohngefühl in einer ruhigen, grünen Umgebung. Das Einfamilienhaus befindet sich in einer malerischen Einzellage und bietet Ihnen einen atemberaubenden Blick auf die umliegende Natur.

Das Haus verfügt über eine großzügige Wohnfläche von insgesamt 250m² und ist ideal für Familien oder Paare geeignet, die viel Platz zum Leben und Entspannen benötigen. Mit insgesamt 5 Zimmern, bietet dieses Haus ausreichend Raum für großzügige, individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Das Haus ist in gutem Zustand und sofort bewohnbar (es wird zur Zeit auch noch vom bisherigen Eigentümer bewohnt). Es wurde 1965 errichtet.

Der Außenbereich des Hauses ist ein Traum. Aufgrund der absolut ruhigen Einzellage mit angrenzendem Wald und Feldern lädt der Garten zum Entspannen und Verweilen ein und bietet ausreichend Platz für Ihre individuellen Gestaltungsideen. Die Terrasse ist der ideale Ort, um warme Sommerabende mit Freunden und Familie zu genießen. Eine Doppel-Garage ist ebenfalls vorhanden, um Ihre Fahrzeuge sicher und geschützt unterzubringen.

Die Ausstattung des Hauses ist hochwertig und sorgt für ein komfortables Wohngefühl. Die Dielen, Fliesen und Parkettböden verleihen dem Haus einen rustikalen Charme und sind gleichzeitig pflegeleicht. Die neu eingebaute Zentralheizung wird mit Pellets befeuert und sorgt für wohlige Wärme in den kalten Wintermonaten. Die bereits vorhandene Einbauküche stammt zwar noch aus den 60er-Jahren, bietet Ihnen aber viel Stauraum und ist funktionell perfekt ausgestattet, um Ihre kulinarischen Fähigkeiten auszuleben. Das Badezimmer ist mit einem Fenster ausgestattet und verfügt über eine Badewanne, in der Sie sich nach einem langen Tag entspannen können. Für Unterhaltung ist ebenfalls gesorgt, denn das Haus verfügt über Satelliten-TV.

Entdecken Sie die Vorzüge des Landlebens und lassen Sie sich von dieser Immobilie in Wolfsbach verzaubern.

Auch an Sonn- und Feiertagen kostenlos und unverbindlich besichtigen

Die beste Beschreibung kann eine Besichtigung vor Ort niemals ersetzen. Vereinbaren Sie deshalb noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Juwel begeistern. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme! und vereinbaren mit Ihnen auch gerne

einen Besichtigungstermin an Samstag, Sonntag und an Feiertagen. **Besichtigungen sind selbstverständlich immer kostenlos und unverbindlich.**

Für allfällig offene Fragen und weitere Auskünfte zu dieser Immobilie steht Ihnen Frau Dilara Akan unter +43 676 3754589 jederzeit gerne telefonisch zur Verfügung

Gerne übermitteln wir Ihnen ein unverbindliches Exposé mit der Adresse sowie sämtlichen Detaildaten zur Liegenschaft.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund gesetzlicher Vorgaben nur Anfragen mit vollständigen Daten (Name, Wohnanschrift, Telefonnummer) bearbeiten können und auch nur in diesem Fall Auskünfte, Objektunterlagen und die genaue Liegenschaftsadresse weitergeben dürfen. Vielen Dank für Ihr Verständnis!

Grundbuch: Bei einem Kaufpreis unter € 500.000,-- entfällt zur Zeit die Grundbucheintragungsgebühr.. Bei einem höheren Kaufpreis bis zu 2.000.000,-- € fällt nur für die Differenz über 500.000,-- € eine Eintragungsgebühr in der Höhe von 1,1 % an. Gerne informieren wir Sie über die weiteren Voraussetzungen, wie Sie von dieser vorübergehenden Gebührenbefreiung profitieren können.

Vormerkkunde werden: Wenn Sie immer vorab über NEUE für Sie relevante Objekte informiert werden wollen, haben Sie die Möglichkeit sich [hier](#) als Vormerkkunde zu registrieren

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m
Klinik <8.500m
Apotheke <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Sonstige

Bank <3.500m

Post <5.000m

Polizei <6.500m

Geldautomat <8.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap