

**Charmantes Haus mit Potenzial - 194m² Wohnglück mit 6
Zimmer, Garten und Fertigstellung nach Wunsch.**



Objektnummer: 6352/2061

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2630 Ternitz
Baujahr:	1920
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	194,07 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	2
Garten:	134,00 m ²
Keller:	45,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 83,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,79
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	225,63 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



RELIUM REAL EST

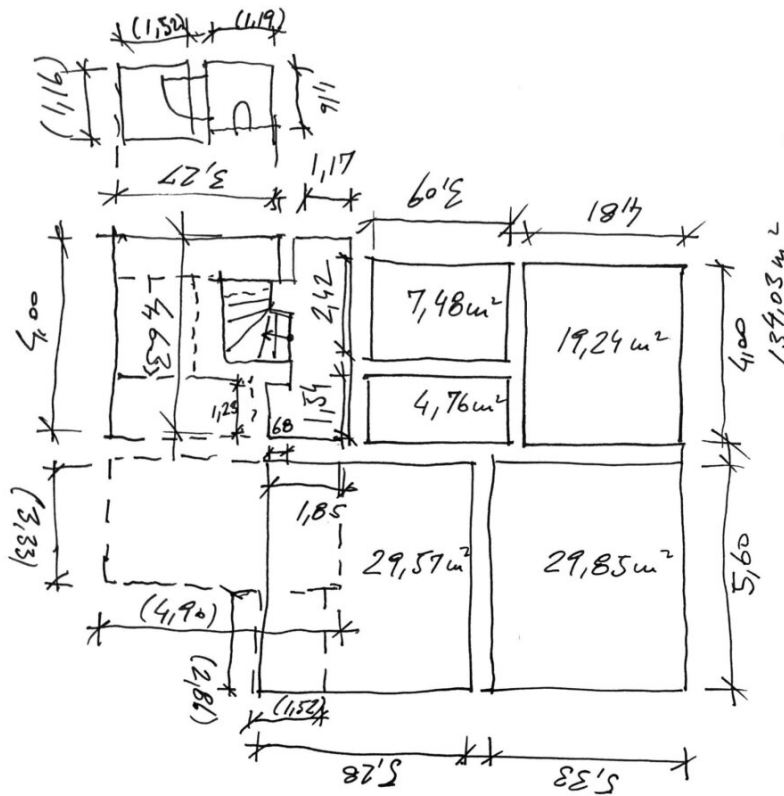
AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien









EG	
Wohnraum:	29,57 m²
	29,85 m²
	19,24 m²
Küche:	7,48 m²
Bad/WC:	4,76 m²
Vorraum:	6,25 m²
	97,15
Stiege: 13,08 m²	
Vorr+WC:	3,14 m²
	36,88
OG:	20,66 m²

EG	
Ordination:	42,78 m²
Gang alp:	17,26 m²
	60,04

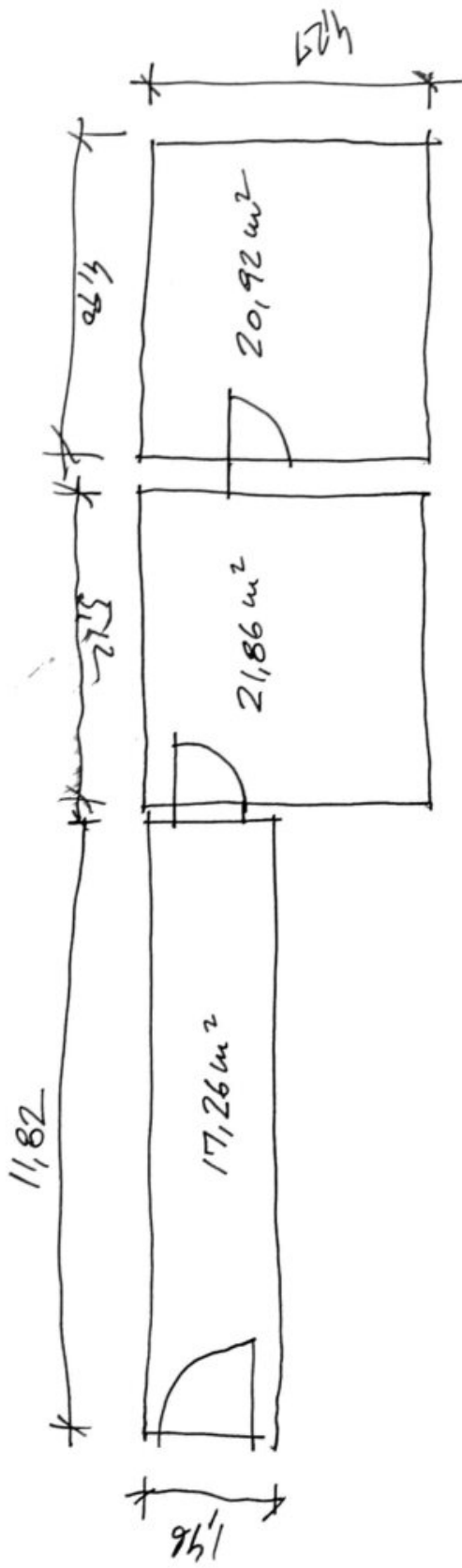
EG Gang: $(1,17 \times 4,63) + (0,68 \times 1,23) = 6,25 \text{ m}^2$

Stiegehaus: $13,08 \text{ m}^2$

Mansard-gewölbe: $(3,33 \times 4,90) + (2,06 \times 1,52) = 20,66 \text{ m}^2$

Vorr: $1,76 \text{ m}^2$ WC: $1,38 \text{ m}^2$

NM-Aufnahme 23082021



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Ternitz, Niederösterreich! Diese wunderschöne Immobilie bietet Ihnen alles, was Sie sich von einem Traumhaus wünschen können. Mit einer Wohnfläche von 194.07m² und 6 geräumigen Zimmern bietet dieses Haus ausreichend Platz für Sie und Ihre Familie. In der Naturmaß-Skizze sehen Sie perfekt, dass dieses Objekt in 2 Parteien aufgeteilt werden sowie auch separat begangen werden kann. Der Kaufpreis von 299.000,00 € macht dieses Angebot besonders attraktiv und erschwinglich.

Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform oder einen Anruf unter obenstehender Telefonnummer

Schon beim Betreten des Hauses werden Sie von einer gepflegten und einladenden Atmosphäre empfangen. Der Eingangsbereich führt Sie direkt in das geräumige Wohnzimmer, das mit hochwertigen Echtholz-Parkettböden ausgestattet ist. Die großen Fenster lassen viel natürliches Licht herein und bieten Ihnen einen herrlichen Ausblick auf die umliegende Landschaft. Hier können Sie entspannen und den Alltagsstress hinter sich lassen.

Das Haus verfügt über ein Badezimmer mit Badewanne, wobei man getrennt davon ebenso ein Bad einrichten können, sodass Sie die 2 Parteien voneinander trennen können. Die Badezimmer sind modern gestaltet und mit hochwertigen Materialien ausgestattet.

Ein Highlight dieses Hauses ist der wunderschöne Garten. Hier können Sie die warmen Sommerabende genießen und Ihre Kinder können ausgelassen spielen. Der Garten bietet auch einen atemberaubenden Fernblick und einen Grünblick, der Ihnen das Gefühl gibt, mitten in der Natur zu sein.

Das Haus ist in einem sehr guten Zustand und wurde gut gepflegt. Die Böden sind mit hochwertigem Parkett und gemütlichen Teppichboden ausgelegt, was dem Haus einen gemütlichen Charme verleiht. Die Beheizung erfolgt über Gas und eine Zentralheizung, die für angenehme Wärme in den kalten Wintermonaten sorgt.

Auch die Lage dieses Hauses lässt keine Wünsche offen. Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet, mit einer Bushaltestelle und einem Bahnhof in der Nähe. In der Umgebung befinden sich auch alle wichtigen Einrichtungen wie Arztpraxen, eine Apotheke, Schulen und Kindergärten sowie Supermärkte und eine Bäckerei.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und werden Sie stolzer Besitzer dieses wunderschönen Hauses in Ternitz. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dem Charme dieser Immobilie verzaubern. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Traumhaus zeigen zu dürfen!

Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform

oder einen Anruf unter obenstehender Telefonnummer

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbotes besteht. Eine Besichtigung ist unverbindlich und kostenlos.

Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <2.000m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap