

Haus mit Garten und Terrasse auf einer Ebene + Dachboden!



Haus Außenansicht

Objektnummer: 5236

Eine Immobilie von Kaltenegger Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2223 Hohenruppersdorf
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	80,00 m ²
Kaufpreis:	189.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

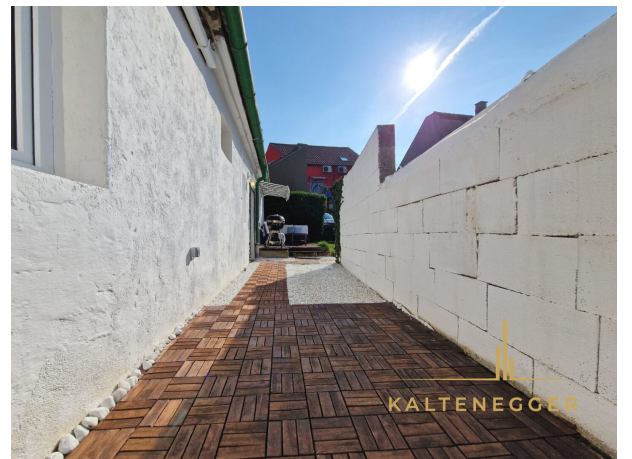


Pia Zobok

Kaltenegger Realitäten GmbH
Nußdorfer Platz 3
1190 Wien

H +43 660 2527118

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

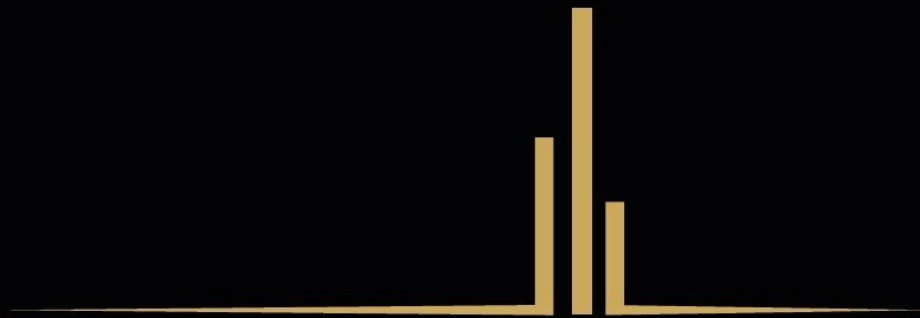












KALTENEGER

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem gemütlichen Zuhause in einer ländlichen Gegend? Dann ist dieses Haus genau das Richtige für Sie! Diese charmante Immobilie befindet sich in der idyllischen Gemeinde Hohenruppersdorf in Niederösterreich und bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und entspanntes Wohnen benötigen.

Auf einer Fläche von ca. 80m² erstreckt sich dieses ca. 200 Jahre alte Haus, welches vor kurzem teilrenoviert wurde. Beheizt kann es mittels den 2 Holzöfen und/oder den Elektroheizkörpern werden, mit denen einige Räume ausgestattet sind.

Schon beim Betreten des Hauses werden Sie von einer warmen und einladenden Atmosphäre empfangen. Das Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für gemütliche Abende mit Familie und Freunden.

Raumaufteilung Haus:

- Eingangsbereich mit Küche
- Schlafzimmer
- Badezimmer
- Abstellraum
- WC - vom Abstellraum aus begehbar
- Wohnzimmer
- Kabinett - vom Wohnzimmer aus begehbar

+ Dachboden und Weinkeller/Lagerraum

Highlights:

- **Südwestterrasse:** Entspannte Stunden und warme Sommertage verbringen, Grillpartys, ein Buch lesen und/oder einfach die frische Luft genießen. Hier können Sie sich vom hektischen Alltag erholen und neue Energie tanken.
- **2-Scheiben-Isolierverglasung-Fenster:** Diese sorgen für viel Tageslicht und eine angenehme Atmosphäre.
- **Vollmöbliert:** Die Option das Haus komplett eingerichtet zu übernehmen ist vorhanden, einem sofortigen Einzug steht nichts im Wege.
- **Abstellraum im Haus und Garten:** Ideal zum Abstellen der Gegenstände, die man nicht alltäglich benötigt oder als Lagerraum für das Holz zum Heizen.
- **Dachboden:** Die Möglichkeit des Ausbaus ist gegeben.
- **Seniorenfreundlich:** Verbringen Sie auch im Alter eine entspannte Zeit in Ihrem Zuhause.
- **Nähe zur Stadt Wien:** Hohenruppersdorf ist der ideale Wohnort für Pendler.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz:

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung 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.

Lage:

Ein Kindergarten, eine Volksschule und eine Hauptschule befinden sich direkt im Ort.

Der Lokalbahnhof Hohenruppersdorf befindet sich ca. 1,20 km entfernt, zu den Busstationen sind es ca. 0,47 - 1,08 km.

Diverse Weinlokale, Buschenschanke oder auch das Gasthaus "Zum Schwarzen Adler"

erreicht man zu Fuß sehr schnell.

Eine Trafik und ein Supermarkt sind im Ort vertreten.

Anmerkung: Die Türstöcke im Haus sind sehr niedrig, auf den Fotos ersichtlich.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Haus in Hohenruppersdorf und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ich freue mich darauf, Ihnen diese Immobilie persönlich zu zeigen und Ihnen ein neues Zuhause zu präsentieren, in dem Sie sich rundum wohlfühlen werden.

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.