

Gemütliches Häuschen mit großem Garten - Donaublick!



Objektnummer: 178102111

Eine Immobilie von MAG. SCHABSCHNEIDER & AIGNER OG

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| Art: | Haus - Einfamilienhaus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 3671 Marbach an der Donau |
| Baujahr: | 1962 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Möbliert: | Teil |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 140,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | D 114,90 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,61 |
| Kaufpreis: | 279.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

T. Schabschneider

MAG. SCHABSCHNEIDER &. AIGNER OG
Franz-Kollmann-Strasse 4
3300 Amstetten

H 0650 / 715 33 66

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



 **MAG. SCHABSCHNEIDER & AIGNER OG**
WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT



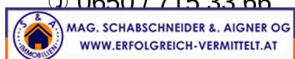
 **MAG. SCHABSCHNEIDER & AIGNER OG**
WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT

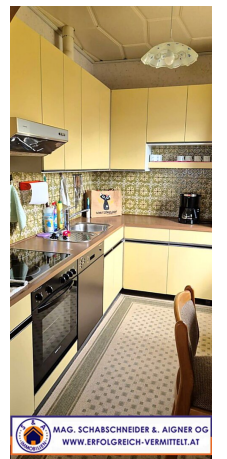


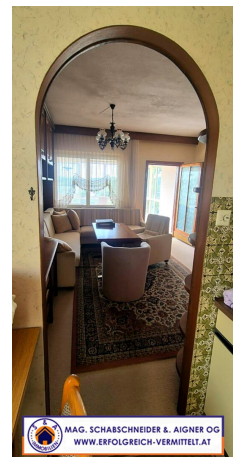
 **MAG. SCHABSCHNEIDER & AIGNER OG**
WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT



RUFEN SIE AN
GF Mag. Thomas Schabschneider
☎ 0650 / 715 33 66

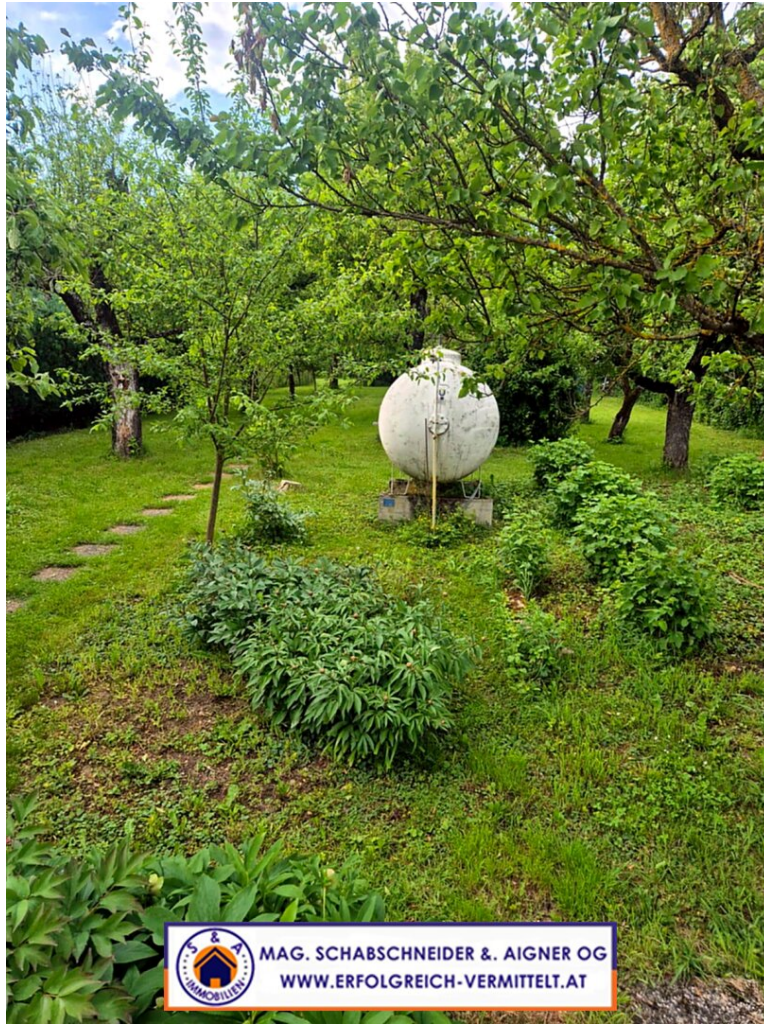
















MAG. SCHABSCHNEIDER & AIGNER OG
WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT

DANKE FÜR IHR
INTERESSE !

MAG. SCHABSCHNEIDER & AIGNER OG
WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT

Objektbeschreibung

Willkommen in diesem charmanten Einfamilienhaus, einem gemütlichen Eigenheim mit einer Gesamtgrundstücksfläche von ca. 1.890m² lt. GB. Idyllisch gelegen in der Gemeinde Marbach an der Donau. Dieses Schmuckstück nimmt Sie mit einer warmen Herzlichkeit auf und überrascht mit einem unerwartet großzügigen Gartengrundstück, das Raum für Ihre Träume und Projekte bietet.

Sehr gepflegt, entweder gleich einziehen oder durch Adaptierungsarbeiten nach Ihren Vorstellungen modernisieren, Beheizung mittels Flüssiggas

Erdgeschoss:

Vorraum/Flur, Küche, Schlafzimmer, Wohnzimmer, Wintergarten, Bad mit Wanne/WC, Kinderzimmer, AR

Obergeschoss:

2 Zimmer, Bad/DU/WC

Sonstiges:

Kellerräumlichkeiten, Garage, Vorbereitungsraum (vormals Imkereibezug), diverse befestigte Stellplätze für PKW's, überdachte Laube im Gartenbereich

Garten:

Gartenfläche ca. 1.700m², Obstbaumbestand wurde für Imkerei verwendet, teils leichte Hangneigung, Gartenhaus aus Holz, Aussenwasseranschluss, event. bestünde die Möglichkeit, den Garten zu teilen, um noch eine Bauparzelle zB. im Familienverband zu lukrieren.

Ab sofort zu verkaufen, teilmöbliert, Gebäudehülle isoliert, Baujahr 1957, teilsaniert 2002

Kaufpreis: 279.000,--

Gerne können wir Ihnen eine/n Finanzierungsexperten/In nennen, der Ihre Anfrage bzw. Anliegen vertraulich behandelt!

Zögern Sie nicht zu lange, damit Sie noch die vertraglichen Angelegenheiten beim Notar/bei der Notarin bis Ende 2024 erledigen können. Fordern Sie das Exposé mit weiteren Infos an, damit Sie diese Unterlagen für eine Finanzierung benötigen.

Bei Interesse schicken Sie uns bitte Ihre Anfrage mit Ihren vollständigen Kontaktdaten (inkl. PLZ u. Strasse) direkt über

<http://www.erfolgreich-vermittelt.at>

damit wir Ihnen ein kostenloses u. unverbindliches Exposé (mehr Fotos, Lage, Adresse, Pläne, etc.) mailen können.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <2.000m

Universität <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <2.000m

Post <2.000m

Geldautomat <2.000m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap