

Waldviertel | Schönes Einfamilienhaus in Ruhelage



Haus - NESTOR Immobilien

Objektnummer: 2876

Eine Immobilie von NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3920 Groß Gerungs
Baujahr:	1974
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	115,00 m ²
Nutzfläche:	123,00 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	3
Garten:	536,00 m ²
Keller:	17,00 m ²
Heizwärmebedarf:	96,70 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	149.000,00 €
Betriebskosten:	50,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Boro Mitranic

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

Wagramerstraße 102
1220 Wien

T +43 699 11694630
H +43 699 11694630

Gerne stehe ich Ihnen für w
Verfügung.

gungstermin zur







@IMMONESTOR

PRO TIPP BIS ZU 2500€

SIE VERKAUFEN EINE IMMOBILIE
ODER KENNEN JEMANDEN?
VERDIENEN SIE PRO TIPP DER ZUM
ERFOLG FÜHRT BIS ZU 2500€

WEITERE INFOS:
BORO@IMMONESTOR.AT | +43 699 / 116 94 630



Objektbeschreibung

Waldviertel | Schönes **Einfamilienhaus** in Ruhelage

www.immonestor.at - Weitere ähnliche **Immobilien** finden Sie auf unserer Homepage!

Sie verkaufen Ihre Immobilie oder kennen jemanden? Jetzt bei mir melden und bis zu 2500 Euro für jeden Tipp kassieren!

Bei diesem Haus handelt es sich um einen ca. 1974 errichteten Neubau. Das **Haus** verfügt über 3 Zimmer, 1 Bad + 1 WC und ist voll unterkellert!

Aufteilung:

- ??Wohnzimmer (ca. 21,60 m²)
- Küche (ca. 7,00 m²)
- Vorraum (ca. 6,85 m²)
- Schlafzimmer (ca. 15,50 m²)
- Schlafzimmer (ca. 16,00 m²)
- Schlafzimmer (ca. 12,00 m²)
- Kabinett (ca. 9,20 m²)

Weitere wichtige Informationen zur Wohnung:

- Das Haus kann ausgebaut werden.

- Eine Ölheizung ist eingebaut.
- Verbaute Fläche: ca. 94,5 m².
- Alle Anschlüsse befinden sich auf dem **Grundstück** (Wasser, Strom und Kanal).

Groß Gerungs ist eine Stadtgemeinde mit 4468 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2024) im Bezirk Zwettl in Niederösterreich. Groß Gerungs liegt im Waldviertel (nordwestliches Niederösterreich) etwa 20 km westlich von Zwettl. Die Fläche der Stadtgemeinde umfasst 105,88 km². 38,72 Prozent der Fläche sind bewaldet. Im 11./12. Jahrhundert gehörte der Ort zum Stammgebiet der Kuenringer. Dort wo heute das Ödenschlößl steht, wurde 1160 eine Burg errichtet, die später zum Schloss ausgebaut wurde und nach 1600 verfiel. Erstmals urkundlich erwähnt wurde Gerungs im Jahr 1261. 1619 im Dreißigjährigen Krieg wurde der Ort von kaiserlichen Truppen gebrandschatzt. 1430 zum Markt ernannt, wurde die Gemeinde 1983 schließlich zur Stadt erhoben. Im Zuge der NÖ. Kommunalstrukturverbesserung wurden Anfang 1969 die Gemeinden Etzen, Heinrichs, Hypolz, Kleinwetzles, Oberkirchen, Oberrosenauerwald und Wurmbrand eingegliedert. Anfang 1970 folgte die Gemeinde Griesbach, Anfang 1972 schließlich die Katastralgemeinde Kottlingnondorf aus der aufgelösten Gemeinde Kirchbach. (Quelle: Wikipedia)

Kaufpreis: € 149.000,-

Provision: 3% + USt.

Finanzierungshilfe wird geboten.

Auf E-Mail Anfrage lassen wir Ihnen gerne mehr Informationen zukommen. Für weitere Auskünfte wenden Sie sich an:

Herr

Boro MITRANIC, akad. IM

Tel.: +43 699 / 11 69 46 30

E-Mail: boro@immonestor.at

Wagramer Straße 102, 1220 Wien

www.immonestor.at

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

Alle Angaben basieren alleinig auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen.

INVESTIEREN statt SPEKULIEREN!

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, EMAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.

Die Möblierung und Dekoration in den Bildern kann teilweise durch Virtual Staging digital ergänzt worden sein und dient der besseren Veranschaulichung der Raumwirkung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Klinik <1.500m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap