Verkauf auf Leibrente mit Wohnrecht- Traumhaftes Einfamilienhaus in idyllischer Lage - Perfekt für Familien! Nur 30 Minuten von Wien entfernt.

Objektnummer: 6301/170

Eine Immobilie von ERA Riener Real Immobilien e.U.

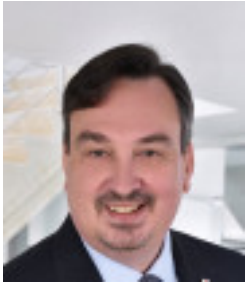
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3423 St. Andrä-Wördern
Baujahr:	1977
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	129,73 m²
Nutzfläche:	220,00 m²
Zimmer:	4
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	65,00 m²
Kaufpreis:	480.000,00 €
Betriebskosten:	140,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

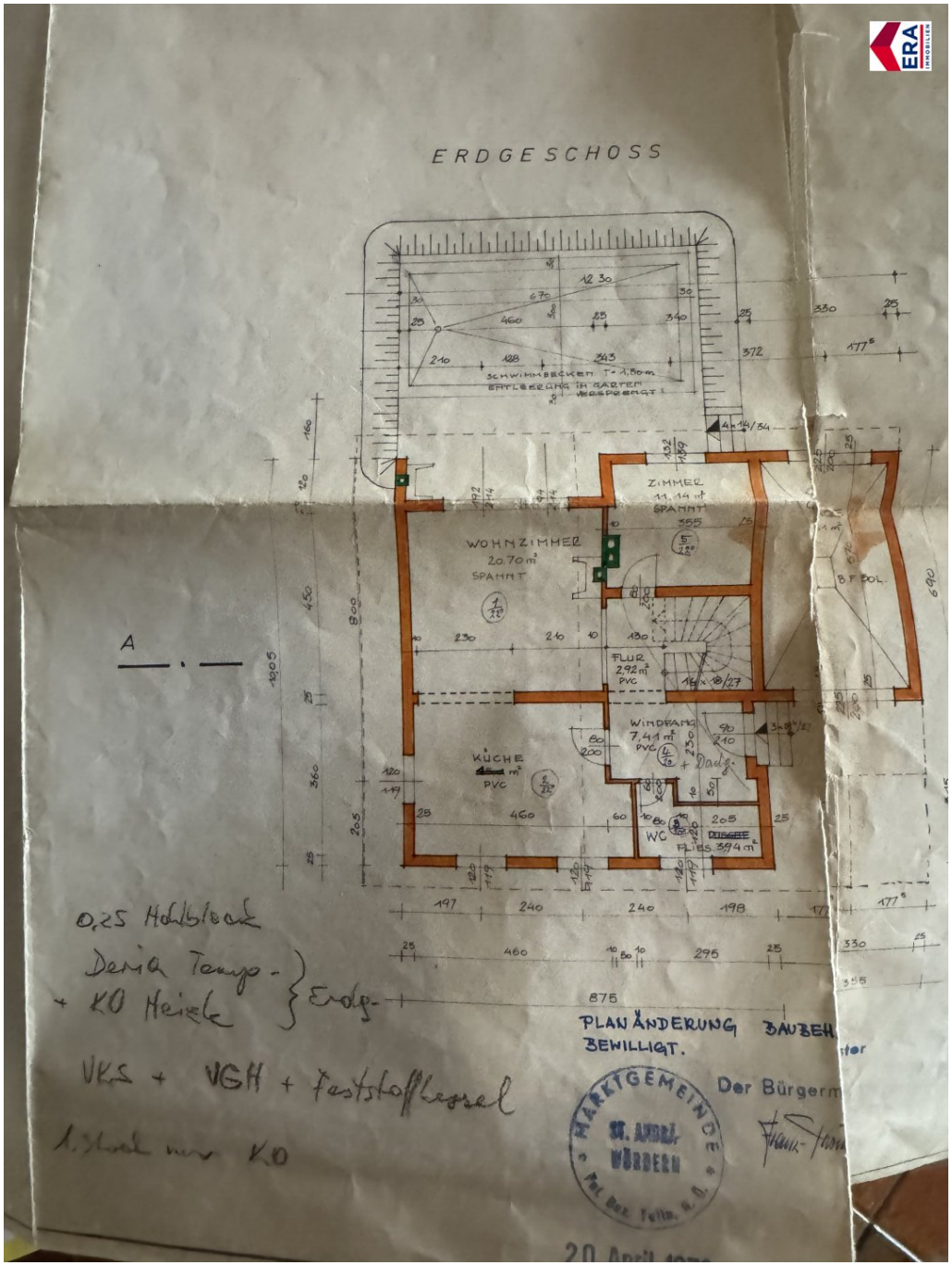


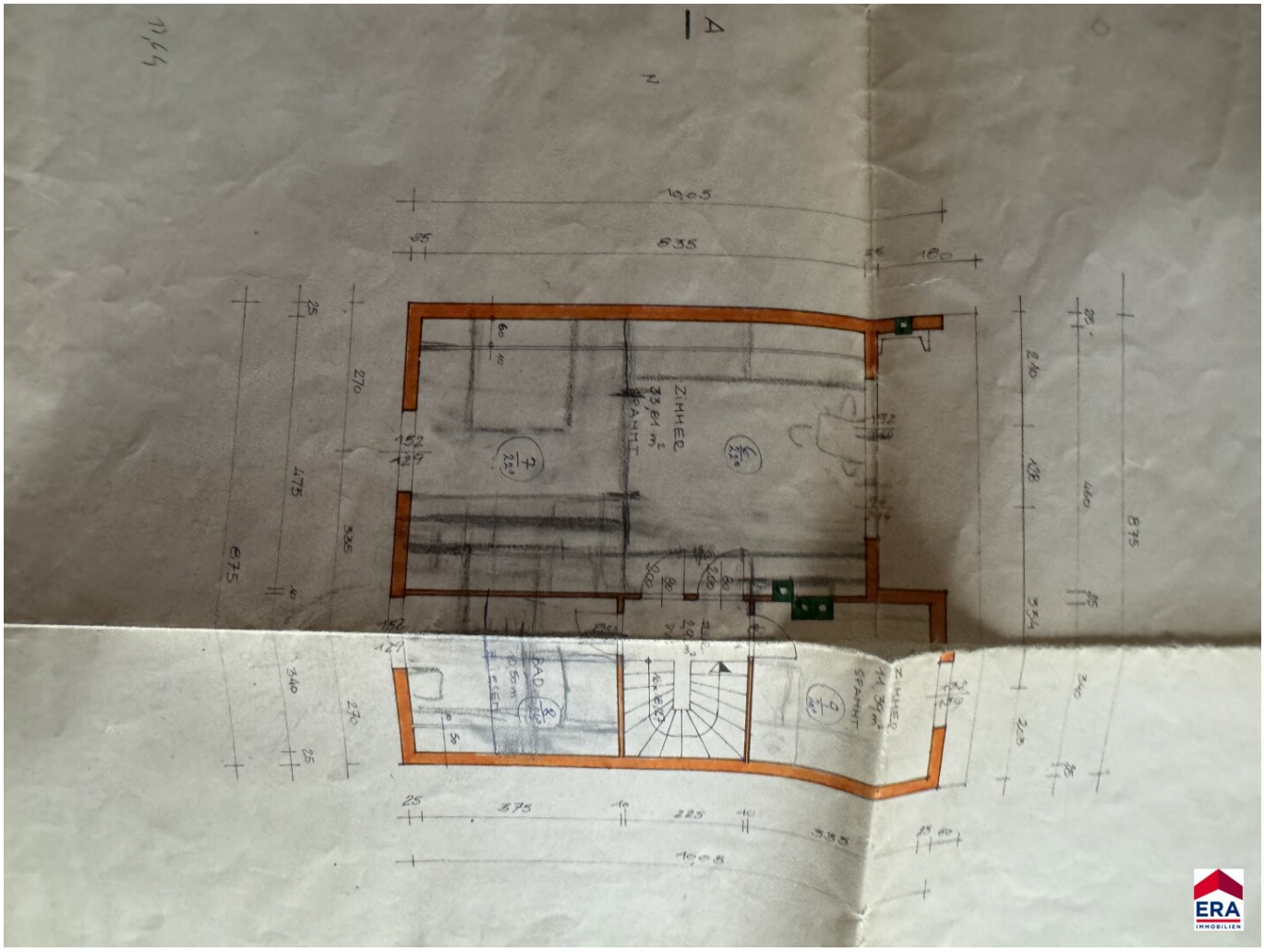
Mag.(FH) Norbert Riener

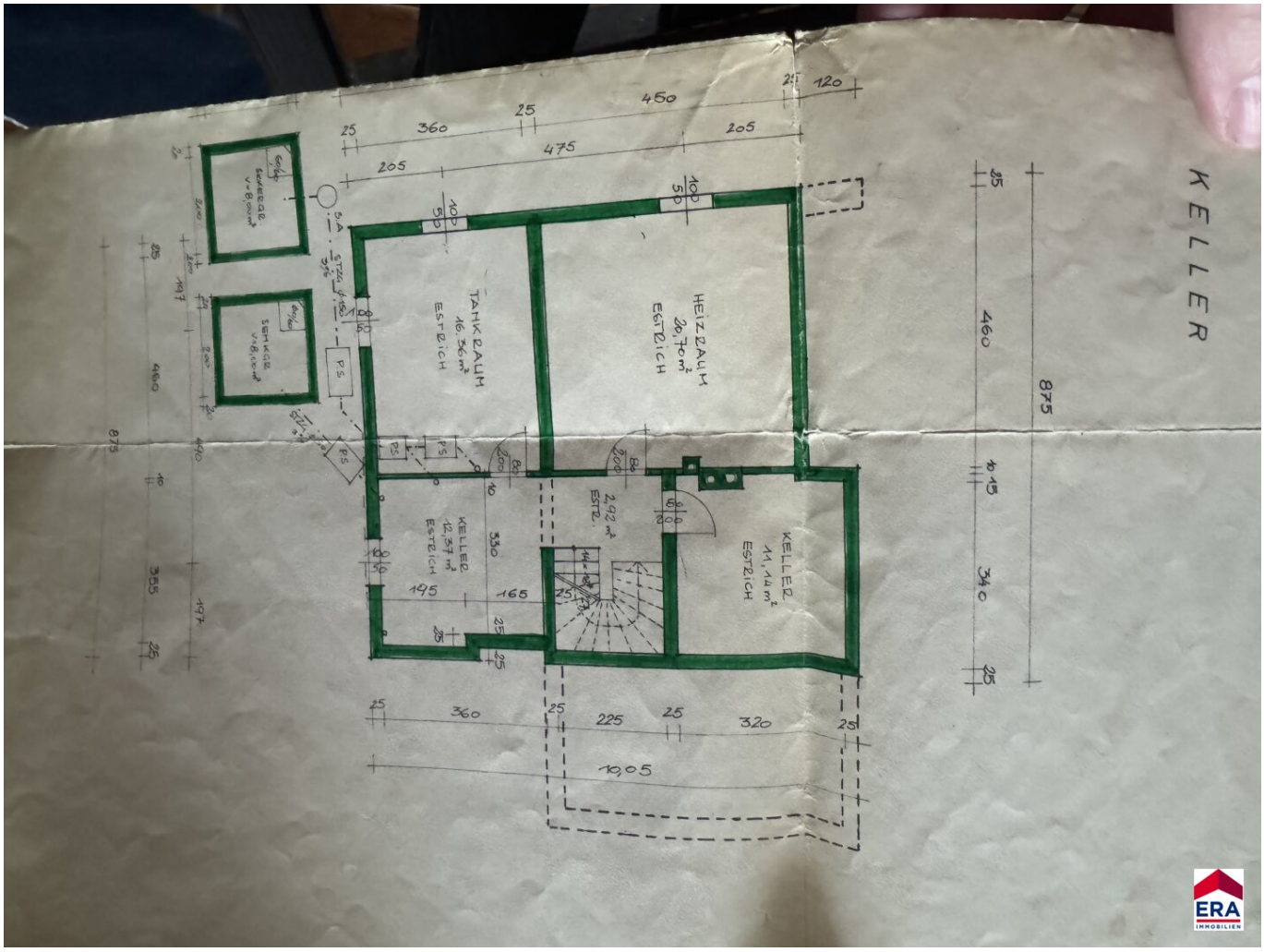
ERA Riener Real Immobilien e.U.
Greifensteiner Straße 96
3423 Sankt Andrä-Wördern

T +43 680 406 33 20

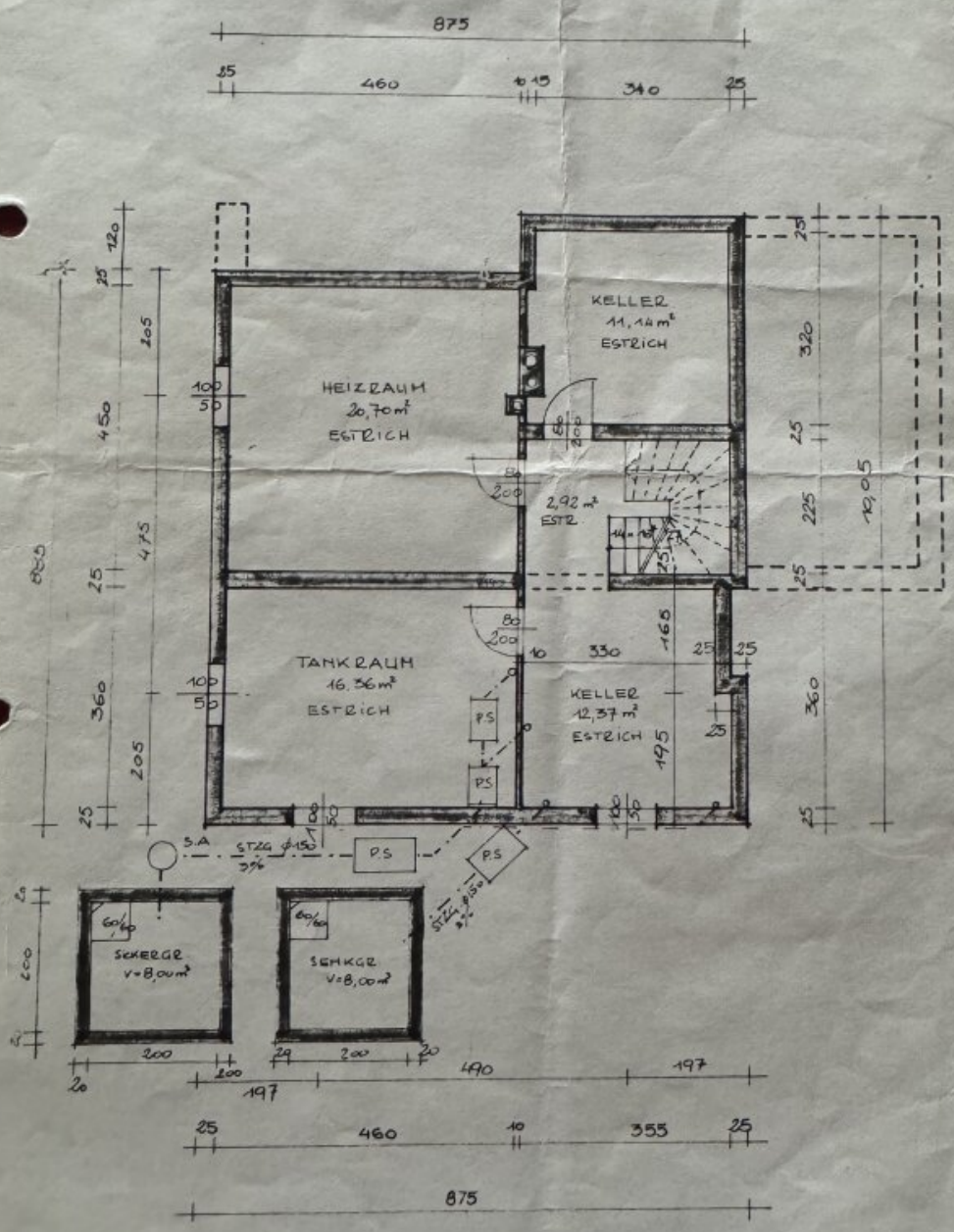
ERDGESCHOSS




ZIMMER
33,81 m²
SPANNT
BAD
ZIMMER
11,39 m²
SPANNT
10,05
835
180
375
225
335
10,05
875
475
270
335
340
460
875
340
270
210
128
354
203
152
129
25
10


KELLER
TANKRAUM
16,36 m²
ESTRICH
HEIZRAUM
20,70 m²
ESTRICH
KELLER
12,37 m²
ESTRICH
KELLER
11,14 m²
ESTRICH
2,92 m²
ESTR.
SEMKGR.
V=8,00 m³
P.S.
10,05
875
460
340
330
195
165
225
320
360
475
450
205
120
ERA
IMMOBILIEN

KELLER



875
25
460
10 15
340
25
HEIZRAUM
20,70 m²
ESTRICH
KELLER
11,14 m²
ESTRICH
2,92 m²
ESTR.
TANKRAUM
16,36 m²
ESTRICH
KELLER
12,37 m²
ESTRICH
P.S
P.S
P.S
P.S
S.A
STZG ⌀150
3%
SCHERGR
V=8,00 m³
SENKGR
V=8,00 m³
120
205
450
475
360
205
320
225
10,05
165
195
330
490
197
197
25
460
10
355
25
875

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach Ihrem Traumhaus in einer ruhigen und idyllischen Umgebung? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! In der charmanten Gemeinde St. Andrä-Wördern in Niederösterreich befindet sich dieses wunderschöne Einfamilienhaus, welches ab sofort zum Kauf steht. Mit einer Gesamtfläche von 129.73m² bietet es ausreichend Platz für Sie und Ihre Familie und ist zudem in einem gepflegten Zustand. Das Haus wird auf lebenslange Leibrente mit lebenslangem Wohnrecht für die Besitzerin verkauft - es sind verschiedene Zahlungsvarianten möglich.

Das Haus besticht durch seine perfekte Lage. Umgeben von grünen Wiesen und Feldern, können Sie hier die Natur in vollen Zügen genießen und den Alltagsstress hinter sich lassen. Gleichzeitig sind Sie jedoch auch bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und bringt Sie schnell und bequem in die umliegenden Städte.

Betreten Sie das Haus, werden Sie sofort von einem gemütlichen und einladenden Ambiente empfangen. Der großzügige Wohnbereich mit angrenzender offener Küche bietet ausreichend Platz für gemeinsame Stunden mit der Familie oder Freunden. Bodentiefe Fenster sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre und bieten Ihnen einen wundervollen Blick auf die umliegende Landschaft.

Insgesamt verfügt das Haus über vier Zimmer, die sich individuell als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder auch als Gästezimmer nutzen lassen. Auch ein modernes Badezimmer mit Dusche und Badewanne ist vorhanden und bietet Ihnen somit den perfekten Ort zur Entspannung.

Das Highlight des Hauses ist jedoch die großzügige Terrasse, welche sich ideal für gemütliche Grillabende oder entspannte Sonnenstunden eignet. Hier können Sie den Blick auf Ihren gepflegten Garten genießen und die Seele baumeln lassen. Für ausreichend Stauraum sorgt eine Garage sowie ein Stellplatz für Ihr Auto.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, Ärzte und Apotheken sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Haus verzaubern und erfüllen Sie sich Ihren Traum vom Eigenheim in einer idyllischen Umgebung. Der Kaufpreis von 480.000,00 € ist mehr als gerechtfertigt für diese wunderschöne Immobilie. Zögern Sie nicht lange und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir sind uns sicher, dass Sie von diesem Haus begeistert sein werden!

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 <1.000m
Apotheke <500m
Krankenhaus <8.000m
Klinik <6.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <1.500m
Universität <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <7.000m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap