

**Charmantes altes Steinhaus mit großem Grundstück in
3945 Hoheneich!**



Objektnummer: 5498/338

Eine Immobilie von Hofbauer & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3945 Hoheneich
Baujahr:	1950
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	147,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	118.000,00 €
Betriebskosten:	50,66 €

Ihr Ansprechpartner



Ing. Erik Hofbauer

Hofbauer & Partner Immobilien GmbH
Hertha Firnbergstrasse 7/3
1100 Wien

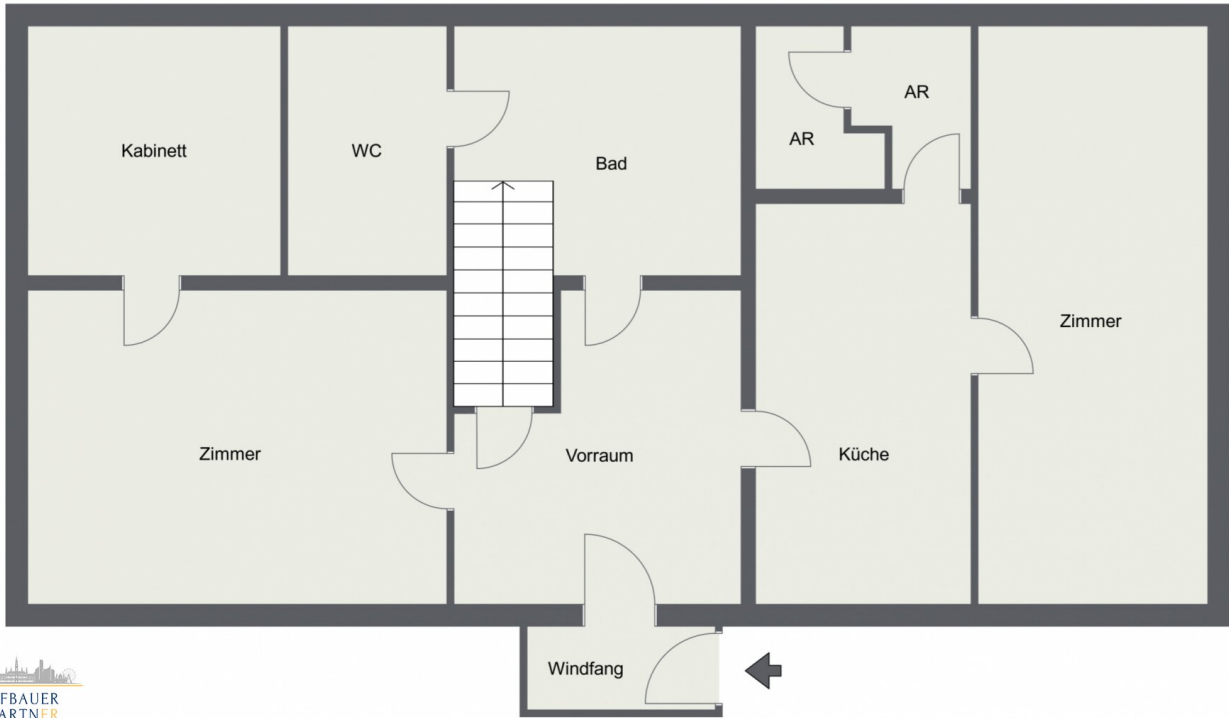
T +43 664 23 32 280

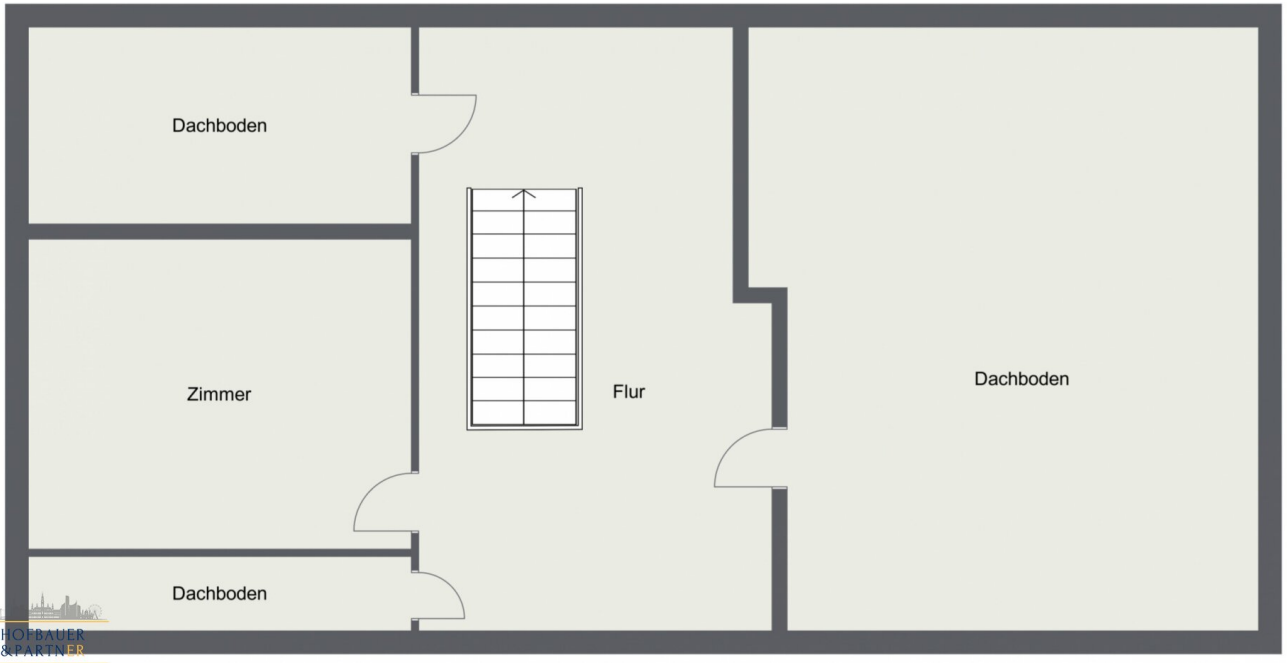
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause inmitten der malerischen Marktgemeinde Hoheneich! Dieses alte „Steinhaus“ aus den 50er-Jahren bietet Ihnen und Ihrer Familie eine Fülle von Annehmlichkeiten und Raum zum Entfalten. Wenn Sie es auf den Stand der Technik bringen wollen, besteht jedenfalls Sanierungsbedarf.

Das nicht unterkellerte Haus weist eine Wohnfläche von ca. 147 m² (inkl. Mansarde) auf und ist auf einem großzügigen Grundstück von etwa 1177 m² erbaut. Mit insgesamt 5 Zimmern bietet es auch einer Familie ausreichend Platz. Im Dachgeschoss wurde nachträglich ein gemütliches Mansardenzimmer mit ca. 20 m² und ein Vorraum von rund 12 m² eingebaut, das sich ideal als Rückzugsort oder zusätzliches Schlafzimmer eignet.

Die Hauswasserleitung umfasst auch eine Grandewasser-Installation auf. Die Kunststoffenster sind 2-fach verglast. Die Heizung wurde im Jahr 2020 erneuert (neue Gastherme).

Eine Garage/Werkstatt mit ca. 33 m² bietet Platz für Ihre Fahrzeuge und Hobbyprojekte.

Das südwestseitig ausgerichtete Grundstück verfügt über einen eigenen Brunnen, die Apfelbäume im Garten tragen viele Früchte (Sommer- und Winteräpfel).

Kosten:

Kaufpreis: € 118.000,00

Betriebskosten/Monat: € 50,66

Informationen und Besichtigung:

Für weitere Informationen und Besichtigungstermine steht Ihnen **Herr Ing. Erik Hofbauer** unter [+43 \(0\) 664 23 32 280](tel:+4306642332280) oder e.hofbauer@hofbauer-partner.at gerne zur Verfügung!

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.