

**NEUER PREIS | Eckgrundstück | Einfamilienhaus in
Grünlage | Orth an der Donau**



Haus - NESTOR Immobilien

Objektnummer: 3423

Eine Immobilie von NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2304 Orth an der Donau
Baujahr:	1938
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	141,87 m ²
Nutzfläche:	171,54 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Keller:	51,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 103,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,72
Kaufpreis:	319.000,00 €
Betriebskosten:	23,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

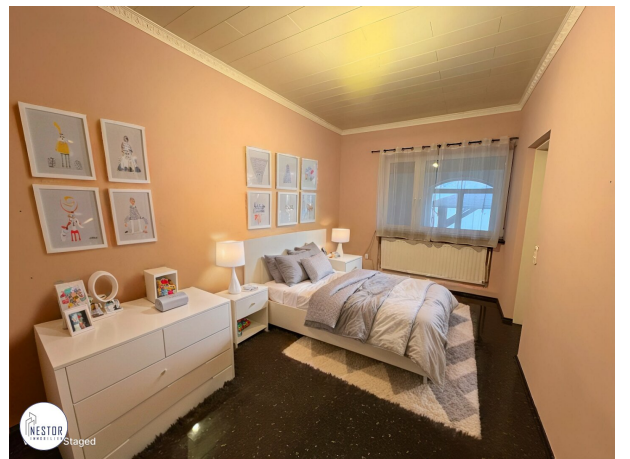
Ihr Ansprechpartner

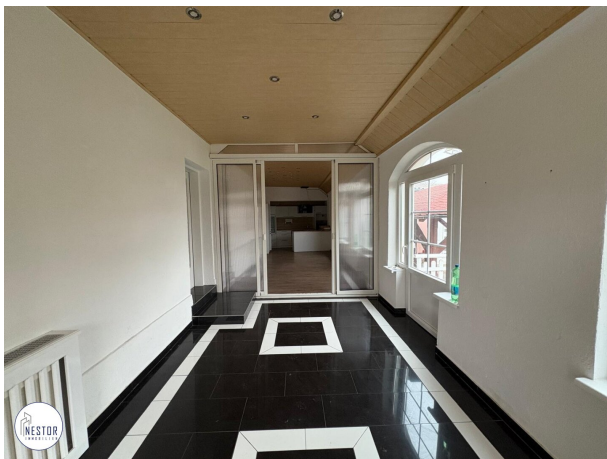


Liliya Mytsko

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG













Objektbeschreibung

Eckgrundstück | **Einfamilienhaus** in Grünlage | Orth an der Donau

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!

Diese wunderschöne **Immobilie** ist perfekt für alle, die sich nach Ruhe und Natur sehnen, aber dennoch eine gute Verkehrsanbindung zur Hauptstadt und eine gute Infrastruktur wünschen. Das **Haus** befindet sich in einer ruhigen Gegend in Orth an der Donau, nur 30 Minuten von Wien entfernt.

Hauptgebäude:

Auf einer Gesamtfläche von ca. 141,87 m² bietet das Haupthaus genügend Platz für die individuellen Bedürfnisse. Jedes Zimmer ist gepflegt und bietet viel natürliches Licht, was eine warme und einladende Atmosphäre schafft. Das Haus ist in einem guten Zustand und ist mit Materialien ausgestattet, die für eine pflegeleichte und moderne Optik sorgen. Die funktionale Einbauküche mit einer Halbinsel und hochwertigen Einbaugeräten bietet genügend Platz für gemeinsame Kochabende mit Freunden und Familie.

Die Gas-Zentralheizung sorgt für eine angenehme Wärme im Winter, während Sie im Sommer die Vorteile des großen Gartens und der Terrasse genießen können. Eine neue Therme des heimischen Herstellers Ochsner wurde im Jahr 2021 eingebaut. Der Wasserspeicher hat eine Kapazität von 200 Liter. Das Bad mit einer Badewanne ausgestattet, in der Sie sich nach einem langen Tag entspannen können.

Nebengebäude:

Zusätzlich zum Haupthaus verfügt dieses Objekt über ein Nebengebäude mit zwei Zimmern und eigenem Bad mit WC. Die Fläche des Nebengebäudes beträgt ca. 29,67 m². Dieses kann sowohl als Gästearpartment als auch für die Vermietung genutzt werden.

Laut dem Gemeindeamt ist dieses Gebäude als Scheune genehmigt.

Das Grundstück kann insgesamt zu 60% bebaut werden.

Die Verkehrsanbindung ist hier ebenfalls ideal. Eine Bushaltestelle befindet sich in der Nähe des Hauses und bringt Sie schnell und bequem in die umliegenden Städte und Dörfer. Auch die Infrastruktur ist ausgezeichnet - ein Supermarkt, eine Apotheke und eine Schule sind nur wenige Gehminuten entfernt.

Kaufpreis: € 319.000,-

BK: ca. € 23,-

Provision: 3 % + USt.

Finanzierungshilfe wird geboten.

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

Frau Liliya Mytsko, MSc.

Tel.: [+43 660 / 199 21 38](tel:+436601992138)

E-Mail: lm@immonestor.at

Wagramer Straße 102, 1220 Wien

www.immonestor.at

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

Alle Angaben basieren allein 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.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPF LICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) 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

Apotheke <1.000m

Arzt <7.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <4.000m

Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Post <1.000m

Bank <1.000m

Polizei <1.000m

Geldautomat <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <7.000m

Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap