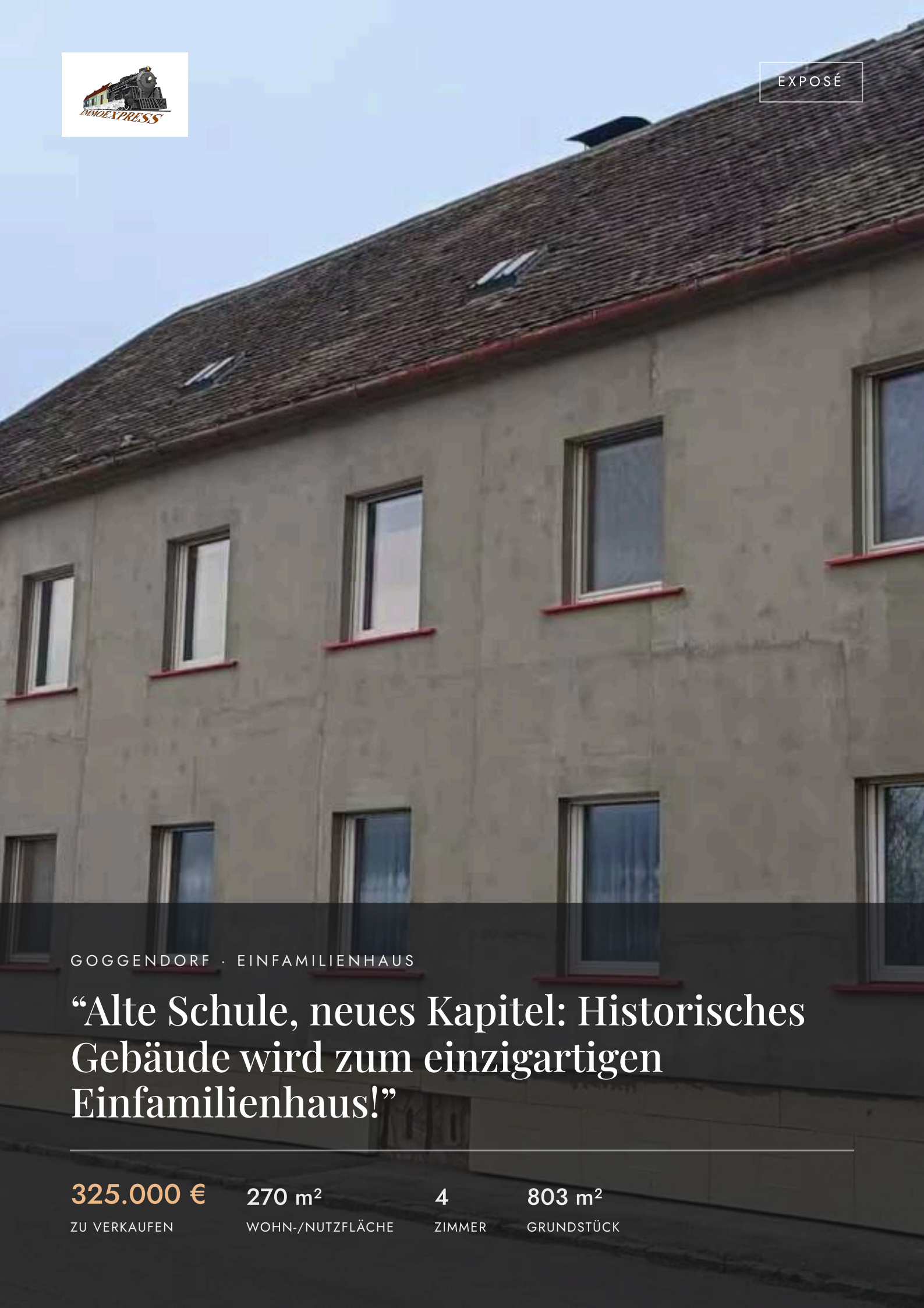


EXPOSÉ

GOGGENDORF · EINFAMILIENHAUS

“Alte Schule, neues Kapitel: Historisches Gebäude wird zum einzigartigen Einfamilienhaus!”

325.000 €	270 m²	4	803 m²
ZU VERKAUFEN	WOHN-/NUTZFLÄCHE	ZIMMER	GRUNDSTÜCK

BESCHREIBUNG

“Alte Schule, neues Kapitel: Historisches Gebäude wird zum einzigartigen Einfamilienhaus!”

325.000 €
ZU VERKAUFEN

Wohn-/Nutzfläche	270 m²	Objektart	Einfamilienhaus
Grundstück	803 m²	Vermarktung	Zu Verkaufen
Zimmer	4	Objektnummer	O2100159691
Badezimmer	2		

Expose: Historische Schule im neuen Glanz – Ihr einzigartiges Einfamilienhaus!
Herzlich willkommen in Ihrem potenziellen neuen Zuhause, dass Geschichte und Modernität vereint! Diese umgewandelte historische Schule bietet 270 m² Wohnfläche auf Eigengrund und verspricht ein einzigartiges Wohngefühl.
Objektdetails:

- **Wohnfläche:** 270 m²
- **Grundstück:** Eigengrund
- **Garagen:** 3 Stück
- **Heizung:** Fußbodenheizung mit Pellets oder alternativ mit Kamin (Stückholz)
- **Garten:** optional 803 m² (Pachtvertrag unbefristet)
- **Zimmer:** 4 geräumige Zimmer
- **Küche:** Komplett ausgestattet
- **Badezimmer:** 2 vorhanden, jedoch nicht fertiggestellt
- **Geschoße:** 2

Besonderheiten: Die Teilsanierung und Renovierung dieses einzigartigen Einfamilienhauses schaffen eine harmonische Verbindung zwischen historischem Charme und modernem Komfort. Die Fußbodenheizung mit Pellets sorgt für behagliche Wärme, während der optionale Kamin eine gemütliche Atmosphäre schafft. Der Garten bietet mit 803 m² Raum für individuelle Gestaltungsideen und grüne Oase.
Lage: Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Umgebung, die Ihnen die Vorzüge des Landlebens mit der Nähe zur Stadt vereint. Genießen Sie die idyllische Umgebung und die unmittelbare Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten sowie anderen Annehmlichkeiten.
Fazit: Dieses Einfamilienhaus präsentiert sich als zeitloses Juwel, das darauf wartet, von Ihnen entdeckt zu werden. Die großzügige Wohnfläche, die vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten und die einzigartige Kombination aus Geschichte und Moderne machen dieses Objekt zu einem besonderen Angebot. Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um das Potenzial dieser Immobilie persönlich zu erleben!
Hinweis: Das Badzimmer im Erdgeschoß ist nicht renoviert und bieten Raum für Ihre individuelle Gestaltung.
Nebenkosten beim Immobilienkauf:

Grunderwerbsteuer 3,5%
Grundbucheintragungsgebühr 1,1%
Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft nach Tarif
Maklerhonorar 3,6 % inkl.Ust.

Gerne beraten wir Sie auch rund um Ihre individuellen Finanzierungsmöglichkeiten und unterstützen Sie bei sämtlichen Behördenwegen.

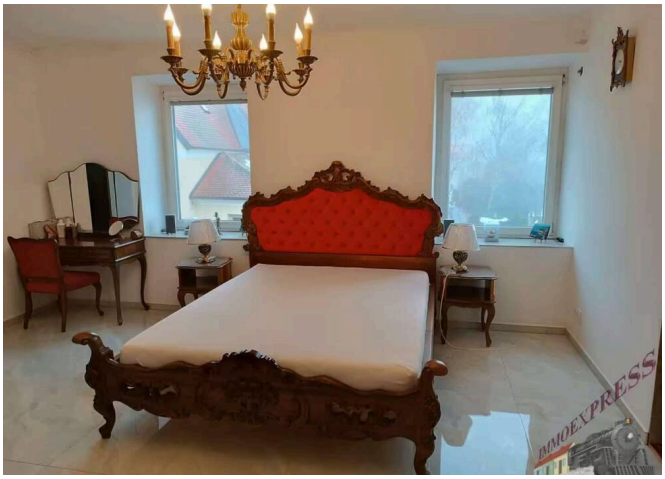
WIR LASSEN SIE GARANTIERT NICHT IM REGEN STEHEN, SOLANGE SIE KEIN DACH ÜBER DEM KOPF HABEN!

UNSERE BITTE AN SIE: Wir bieten Ihnen ein umfangreiches Immobilienangebot mit täglichen Neuerscheinungen und persönlichem Service. Das erfordert eine professionelle und individuelle Dienstleistung auf hohem Niveau. Deshalb bitten wir um Ihr Verständnis, dass wir nur vollständige, schriftliche Anfragen (E-Mail, Fax, Brief) mit Namen, Anschrift und Telefonnummer beantworten können.

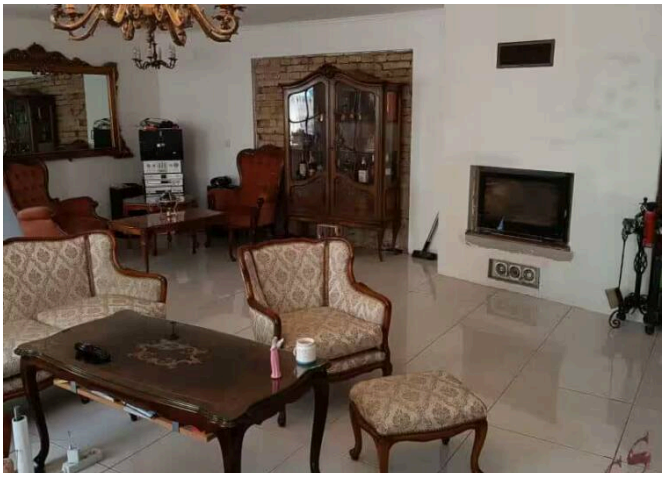
Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten, ausschließlich auf Informationen des Verkäufers oder Dritter (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann! Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

IMPRESSIONEN

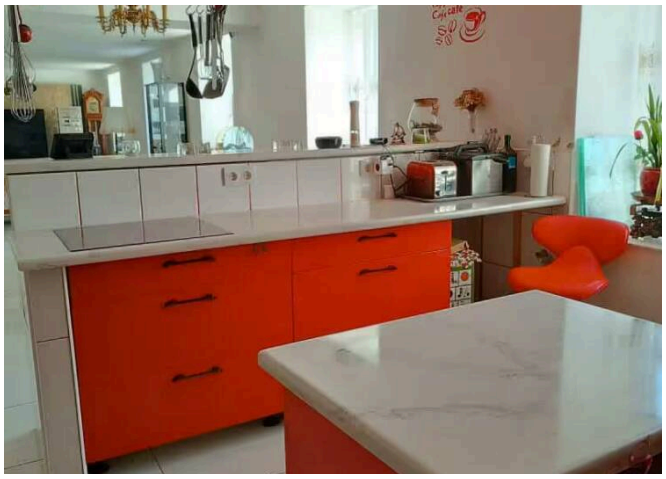








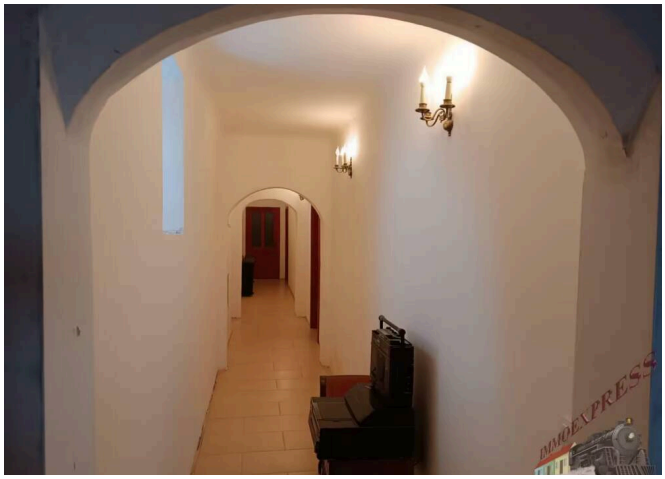












AUSSTATTUNG

— Altbau

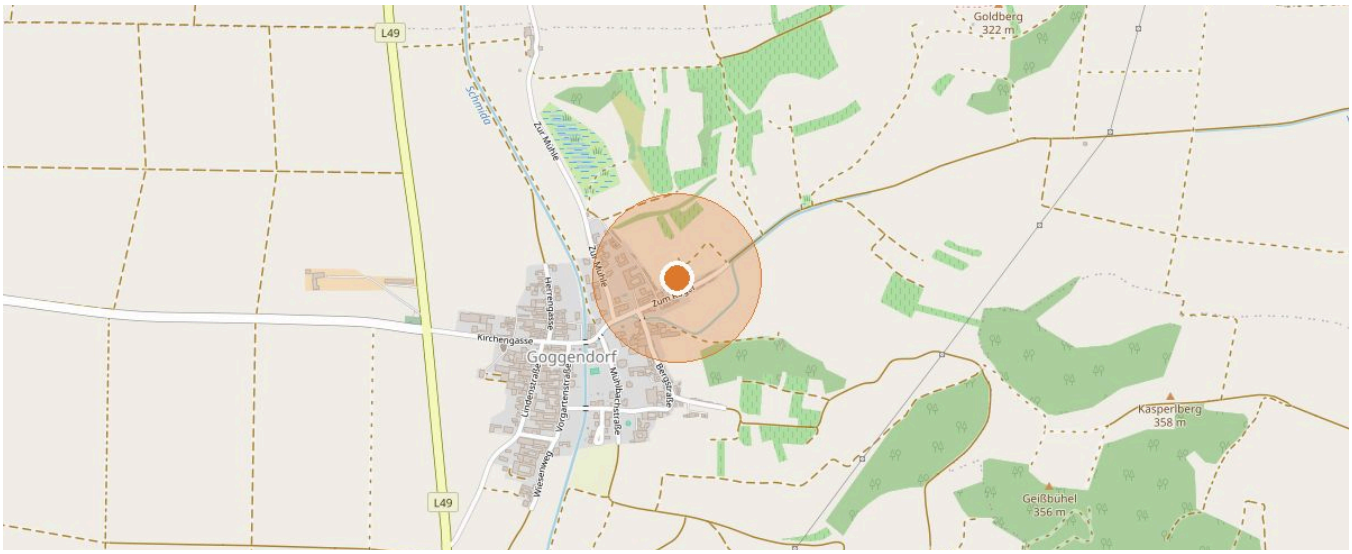
— teilmöbliert

— vollerschlossen

WEITERE DETAILS

Etage	1	Anzahl Stellplätze	3
Bezirk	Hollabrunn	Heizart	Pellets
Lage	Sitzendorf an der Schmida	Bodenbelag	Fliesen
Käuferprovision	3 % zzgl. 20% MwSt.	Küche	Komplett
Wohnfläche	270 m²	Stellplatzart	Garage
Gesamtfläche	270 m²	Fenster-Material	Kunststoff
Separate WCs	1	Verfügbar ab	Nach Vereinbarung

LAGE & IHR ANSPRECHPARTNER



3714 Goggendorf · Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende



IHR ANSPRECHPARTNER

Franz Pfaffstätter

Mobil: +43 681 81 32 45 34

E-Mail: f.pfaffstaetter@immo.express

ONLINE ANSEHEN

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt.