EXPOSÉ



HAINFELD · EINFAMILIENHAUS

Ein Haus mit Seele – viel Platz, viel Charakter

298.000 €	160 m²	7	444 m²
ZU VERKAUFEN	WOHN-/NUTZFLÄCHE	ZIMMER	GRUNDSTÜCK

BESCHREIBUNG

Ein Haus mit Seele – viel Platz, viel Charakter

298.000 €
ZU VERKAUFEN

Wohn-/Nutzfläche	160 m²	Baujahr	1900
Grundstück	444 m²	Objektart	Einfamilienhaus
Zimmer	7	Vermarktung	Zu Verkaufen
Badezimmer	2	Objektnummer	O2100169307

Dieses liebevoll erhaltene Landhaus aus ca. 1900 bietet auf rund 177 m² Nutzfläche außergewöhnlich viel Platz für große Familien, Mehrgenerationenwohnen oder Wohnen & Arbeiten unter einem Dach.
Mit insgesamt 7 Schlafzimmern, 2 Toiletten und einem Badezimmer sowie einer sonnigen Terrasse verbindet die Immobilie ländliche Ruhe mit gemütlichem Wohnkomfort.

Auf einen Blick

- Ca. 177 m² Nutzfläche
- 7 Zimmer
- 2 Toiletten, 1 Badezimmer
- Sonnige Terrasse
- Charmante Parkett- & Holzböden
- Gas-Zentralheizung
- Helle Räume mit großzügigen Fensterflächen

Besonderes Flair
Der historische Charakter des Hauses wurde bewahrt und mit modernem Wohnkomfort kombiniert – perfekt für alle, die das Besondere suchen.

Raumaufteilung
Erdgeschoss: Küche, Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, Bad und WC getrennt, Terrasse
Obergeschoss: Wohnküche mit Essbereich, mehrere Schlafzimmer, große Toilette mit Waschbecken

Fazit
Ein Haus mit Seele, viel Platz und vielseitigen Möglichkeiten – ideal für Menschen, die Ruhe, Charakter und Wohnqualität schätzen.
Kontakt

Kristin Schmidt Stohl
+43 664 4681750

Nebenkosten:
3,5% Grunderwerbsteuer
3% + 20% Ust. Maklerkosten
1,1% Eintrag im Grundbuch
ca. 1- 2% + 20% Ust. Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter Ihrer Wahl.
Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

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.

Das Landhaus in Hainfeld, Bezirk Lilienfeld, Niederösterreich, bietet eine idyllische Lage mit Blick auf satte Grünflächen, eingebettet in eine ruhige und friedliche Umgebung. Die malerische Stadt Sankt Pölten ist nur 25 km entfernt, was eine gute Anbindung an städtische Annehmlichkeiten und ein lebendiges kulturelles Leben gewährleistet. Hainfeld selbst besticht durch eine solide Infrastruktur und lädt zu entspannten Spaziergängen in der Natur ein. Die perfekte Kombination aus ländlicher Ruhe und urbanen Qualitäten macht diese Lage zu einem attraktiven Wohnort für Naturliebhaber und Stadtfreunde gleichermaßen.

IMPRESSIONEN

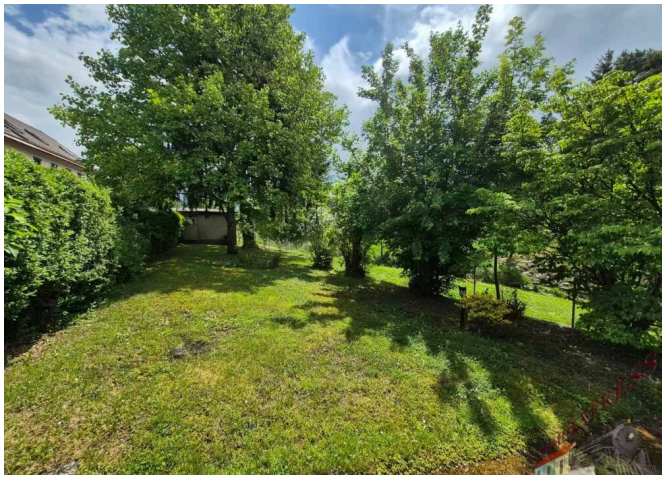




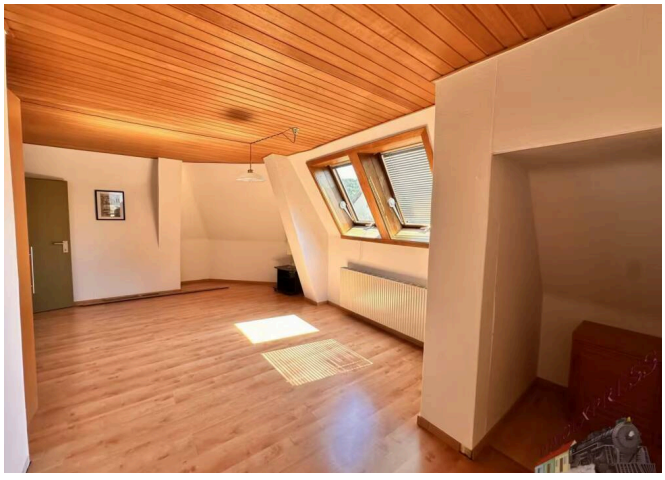




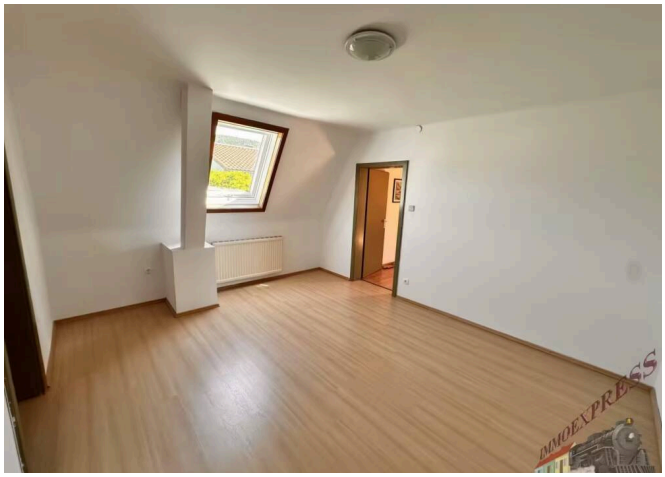












AUSSTATTUNG

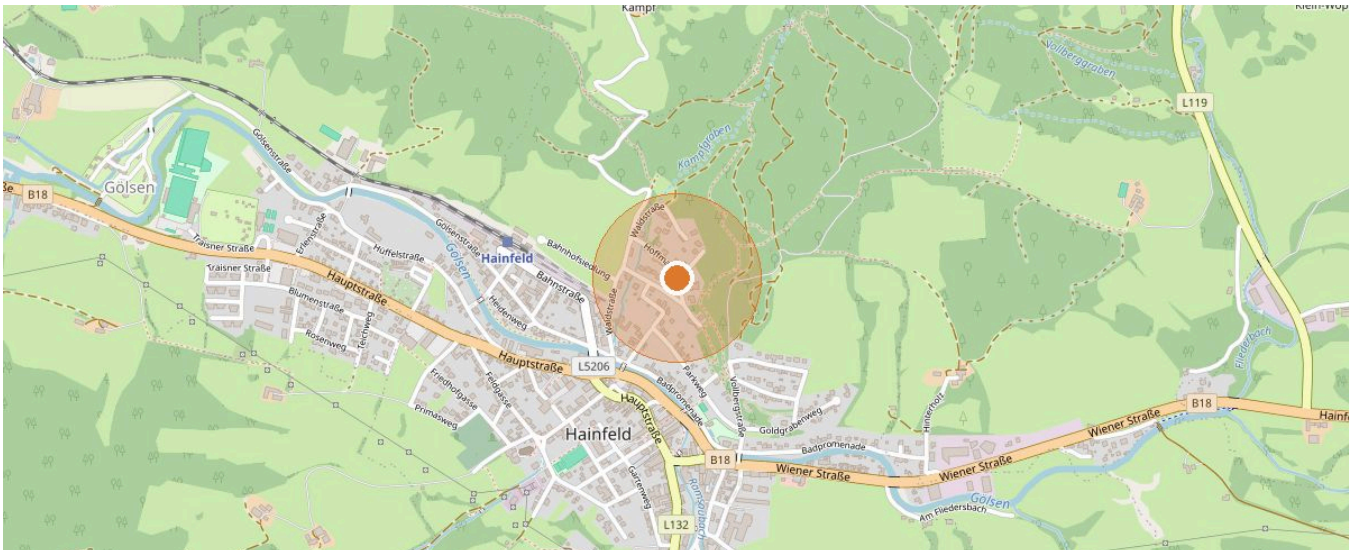
- Abstellraum
- Altbau
- Gartennutzung
- Keller
- vollerschlossen
- WG-geeignet

WEITERE DETAILS

Heizungsart	**Zentralheizung**
Bezirk	**Lilienfeld**
Lage	**Hainfeld**
Käuferprovision	**3 % zzgl. 20% MwSt.**
Wohnfläche	**160 m²**
Gesamtfläche	**177 m²**
Separate WCs	**1**
Terrassenfläche	**17 m²**
Anzahl Stellplätze	**1**

Wohneinheiten	**2**
Heizart	**Gas**
Bodenbelag	**Parkett**
Badausstattung	**Dusche, Fenster**
Küche	**Komplett**
Stellplatzart	**Freiplatz**
Waschmaschinenanschluss	**Ja**
Separates WC	**1**
Letzte Modernisierung	**2008**

LAGE & IHR ANSPRECHPARTNER



3170 Hainfeld · Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende



IHR ANSPRECHPARTNER

Kristin Schmidt Stohl

Mobil: +43 664 46 81 750

E-Mail: k.stohl@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.