

Generalsaniertes Einfamilienhaus mit Dachterrasse, Doppelgarage und schönem gepflegtem Garten

Einfamilienhaus · 3130 Herzogenburg

ZU VERKAUFEN
340.000 €

143 m²
Wohn-/Nutzfläche

683 m²
Grundstück

Eckdaten

Wohn-/Nutzfläche	143 m²	Objektart	Einfamilienhaus
Grundstück	683 m²	Vermarktung	Zu Verkaufen
Badezimmer	2	Objektnummer	O2100170232

Beschreibung

Generalsaniertes Einfamilienhaus mit Dachterrasse, Doppelgarage und schönem gepflegtem Garten

Dieses großzügig geplante Einfamilienhaus wird derzeit generalsaniert und einzugsfertig an den neuen Eigentümer
übergeben. Alle Bodenflächen werden mit **hochwertigen Parkettböden** ausgestattet. Die Wände werden neu gespachtet und gemalt und neuwertig übergeben. Das Badezimmer im Obergeschoß wird ebenfalls völlig neu und modern gestaltet.
Zusätzlich wurde auch eine neue Photovoltaik-Anlage montiert. Die Arbeiten sind derzeit noch im Gange und sind auf den aktuellen Bildern noch nicht zu sehen.

Das Haus verfügt bei einer Fläche von ca. 145 Quadratmetern über 4 mögliche Schlafzimmer und ist auch für Familien mit Kindern bestens geeignet. Zusätzlich ist noch ein kleiner Keller und eine große Doppelgarage vorhanden.

Dar Garten ist sehr gepflegt und lässt viele Gestaltungsmöglichkeiten offen. Auch Platz für ein Swimming-Pool wäre vorhanden. Die Einfriedung wurde ebenfalls neu gestaltet und passt zu dem gepflegtem Erscheinungsbild des Hauses.

Das Haus befindet sich in einer familienfreundlichen Siedlungslage. Schulen, Kindergarten, Ärzte, Apotheke, Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie das Zentrum von Herzogenburg sind in wenigen Minuten auch zu Fuß erreichbar.

Für weitere Fragen zu diesem hochwertigen Einfamilienhaus stehe ich Ihnen selbstverständlich auch gerne telefonisch unter 0660 777 222 0 zur Verfügung.

Ihr Peter Hehal

Die Daten des Hauses:

Wohnfläche: 143 m²
Grundstücksfläche: 683 m²

Raumprogramm: 4 mögliche Schlafzimmer (eines mit Schrankraum), Wohnzimmer, Küche, Vorraum, Esszimmer, weitere Nebenräume, Heizraum, 2 Badezimmer, separates WC
kleiner Keller

Zusätzlich: Doppelgarage mit Verbindung zum Hauptgebäude,
Dachterrasse 18,44 m²,
überdachter Eingangsbereich,
neue Photovoltaik-Anlage

Ausstattung: durchwegs Parkettboden
neue gestrichene Wände
neuwertige Türen
Schrankraum

Kaufpreis: € 340.000,- lastenfrei

Nebenkosten: 3,5% Grunderwerbssteuer,
1,1% Eintragungsgebühr,
sowie Kosten für Ihren Notar

Provision: 3% zzgl. gesetzliche Mehrwertsteuer

Kontakt:

Ing. Peter Hehal
0660 777 222 0
Wiener Straße 148
3100 St. Pölten

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.

Ausstattung

teilunterkellert

Weitere Details

Heizungsart	**Zentralheizung**	Anzahl Stellplätze	**2**
Bezirk	**St. Pölten Land**	Kellerfläche	**15 m²**
Lage	**Herzogenburg**	Heizart	**Gas**
Käuferprovision	**3% zzgl. 20% MwSt.**	Bodenbelag	**Parkett**
Wohnfläche	**143 m²**	Stellplatzart	**Garage**
Gesamtfläche	**143 m²**	Fenster-Material	**Kunststoff**
Separate WCs	**1**	Türen	**Holz**
Terrassenfläche	**18,44 m²**	Zustand	**Neuwertig**

Energieausweis

Energieklasse	**G**

Impressionen



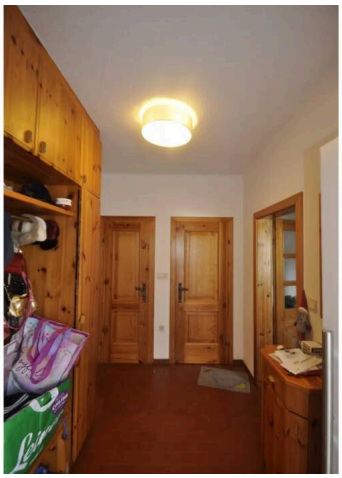






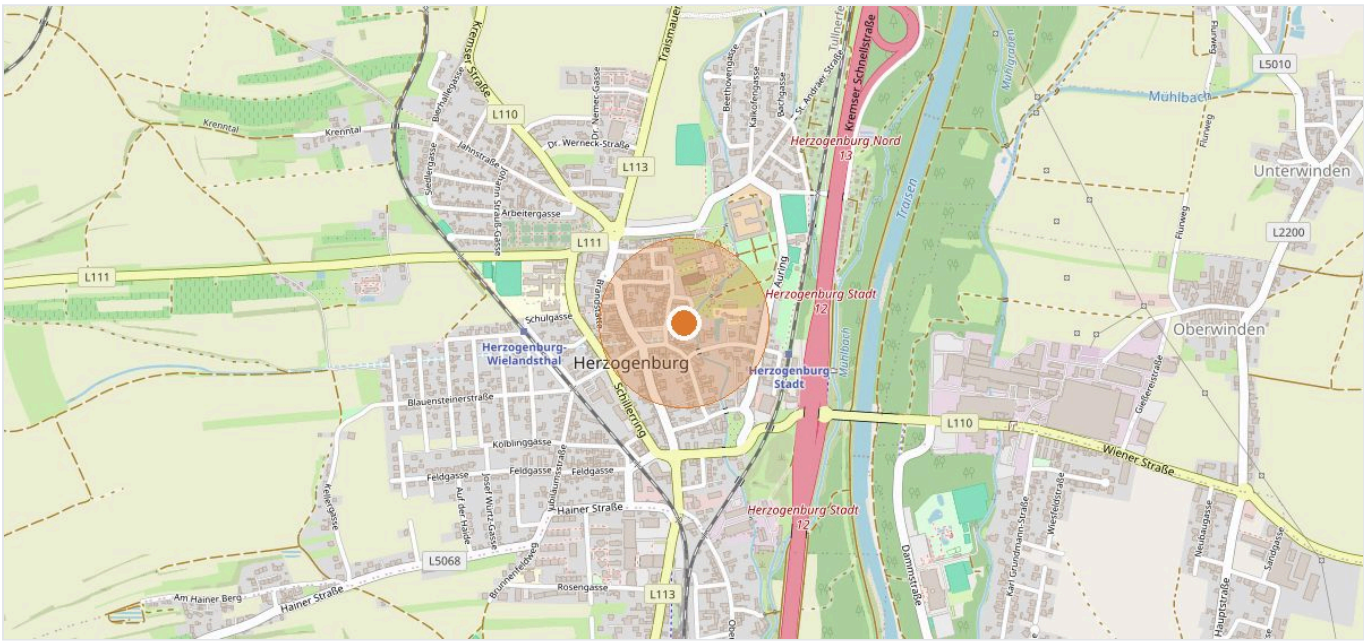








Lage



3130 Herzogenburg · Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

Ihr Ansprechpartner



Peter Hehal

Mobil **+43 660 77 72 220**

E-Mail **p.hehal@immo.express**

ONLINE ANSEHEN

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express
Online ansehen: https://immo.express/?p=348069

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.