Tag der Offenen Tür am kommenden Freitag und Samstag: Generalsaniertes Einfamilienhaus mit Dachterrasse, Doppelgarage und gepflegtem Garten

Casa unifamiliar · 3130 Herzogenburg

EN VENTA
349.000 €

146 m²	683 m²
Superficie	Terreno

Datos clave

Superficie	146 m²	Tipo de inmueble	Casa unifamiliar
Terreno	683 m²	Oferta	En venta
Baños	2	Referencia	O2100170153

Descripción

Tag der Offenen Tür am kommenden Freitag und Samstag:

Es wird um Kontaktaufnahme bezüglich genauer Terminvereinbarung (Datum und Uhrzeit) gebeten!

Generalsaniertes Einfamilienhaus mit Dachterrasse, Doppelgarage und 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. 146 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: 146,49 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: € 349.000,- 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.

Equipamiento

Sótano parcial

Más detalles

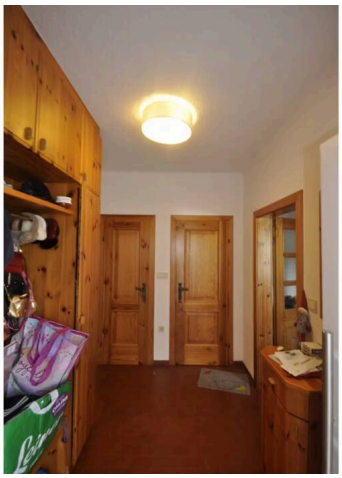
Tipo de calefacción	**Calefacción central**
Distrito	**St. Pölten Land**
Ubicación	**Herzogenburg**
Comisión del comprador	**3% zzgl. 20% MwSt.**
Superficie habitable	**146,49 m²**
Superficie total	**166,49 m²**
Aseos	**1**
Superficie de terraza	**18,44 m²**

Plazas de aparcamiento	**2**
Superficie del sótano	**15 m²**
Fuente de energía de la calefacción	**Gas**
Suelos	**Parquet**
Tipo de aparcamiento	**Garaje**
Tipo de ventanas	**PVC**
Puertas	**Madera**
Estado de conservación	**Como nuevo**

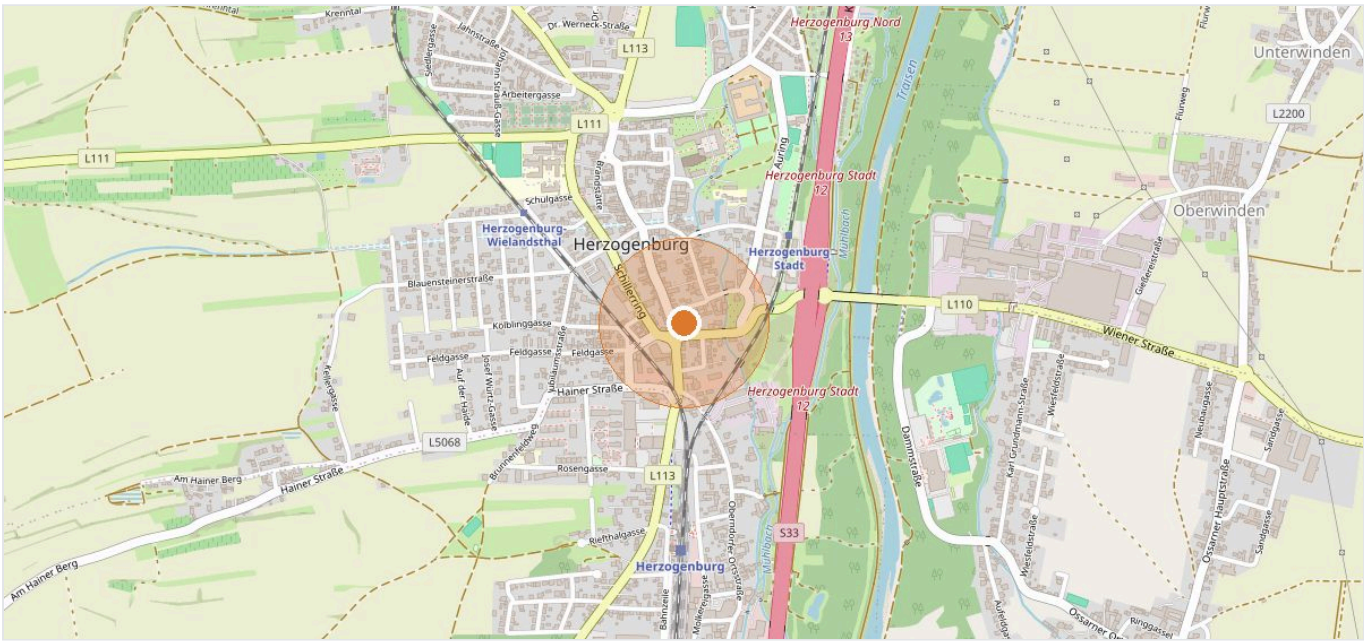
Certificado energético

Clase energética	**G**

Impresiones



Ubicación



3130 Herzogenburg · Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap

Su contacto

Peter Hehal

Móvil +43 660 77 72 220

Correo p.hehal@immo.express

VER EN LÍNEA

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express
Ver en línea: https://immo.express/es/es/?p=346039

Toda la información se basa en datos del propietario o de terceros y se facilita sin garantía. Salvo error, modificaciones y venta o alquiler previos. Este exposé está destinado únicamente al destinatario.