

## Herrliches Zinshaus mit schönem Innenhof und Garten



**Objektnummer: 7939/2300159846**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	keine Angabe
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Kaufpreis:</b>	1.400.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Albert Philipp Edward Sachsen-Coburg und Gotha**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410106

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



**Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!**

## **Kompetente Vermittlung in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Entdecken Sie dieses einzigartige Zinshaus, das perfekt für Investoren oder Familien geeignet ist. Mit bereits drei Etagen, einem ausgebauten Keller als Wohnbereich, einem ersten Stock, einem geräumigen Dachboden und der Möglichkeit, eine zusätzliche Etage von 130 Quadratmetern hinzuzufügen, bietet dieses Haus reichlich Platz für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Der Keller präsentiert sich bereits als gemütlicher Wohnbereich, während der Dachboden stilvoll ausgebaut ist und ebenfalls als Wohnraum genutzt werden kann. Ein großzügiger Innenhof mit einem liebevoll gepflegten Garten, inklusive einer Wiese und einem charmanten Gartenschuppen, bietet die ideale Umgebung für Entspannung und geselliges Beisammensein.

Das Anwesen wurde im Jahr 2006 umfassend saniert und besticht durch eine wunderschöne Außenfassade, die den einzigartigen Charakter des Hauses unterstreicht. Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 420 m<sup>2</sup>, mit der Möglichkeit, diese um weitere 130 Quadratmeter zu erweitern.

Für weitere Detailinformationen und Besichtigungstermine kontaktieren Sie uns bitte. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses außergewöhnliche Zinshaus näher vorstellen zu dürfen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <10.000m  
Apotheke <10.000m  
Klinik <10.000m  
Krankenhaus <10.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <10.000m  
Kindergarten <10.000m  
Universität <10.000m  
Höhere Schule <10.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <10.000m  
Bäckerei <10.000m  
Einkaufszentrum <10.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <10.000m  
Bank <10.000m  
Post <10.000m  
Polizei <10.000m

### **Verkehr**

Bus <10.000m  
U-Bahn <10.000m  
Straßenbahn <10.000m  
Bahnhof <10.000m  
Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap