RESERVIERT! GEMÜTLICHES WALDVIERTLER DOMIZIL IN OBERGRÜNBACH!

IMG_3977-HDR-2

Objektnummer: 3814_488

Eine Immobilie von RE/MAX GOLD

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3822 Obergrünbach
Wohnfläche:	70,00 m²
Nutzfläche:	80,00 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	G 373,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,50
Kaufpreis:	109.000,00 €

Infos zu Preis:

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Jasmina Ibrahimbegovic

RE/MAX GOLD
Anton Ehrenfried Straße 7a
2020 Hollabrunn

Objektbeschreibung

Wer es ländlich und idyllisch mag, ist in dieser Umgebung, im nördlichen Waldviertel bestens aufgehoben! Die Liegenschaft verzaubert mit einem idyllischen Innenhof sowie Gemütlichkeit und Charme.

Die Ruhelage sowie der Landflair machen es möglich, dass die Hektik des städtischen Alltages hinter Ihnen bleibt. Umgeben von Kletterpflanzen, Blumen und Sträuchern können Sie die Jahreszeiten in vollen Zügen genießen. Die Raumeinteilung des Hauses ist optimal angelegt, hier findet jeder seinen Lieblingsplatz. Auf einer Ebene befinden sich ein zentraler Vorraum, Wohnzimmer, Küche, Bad, Toilette, Abstellraum sowie ein Schlafzimmer. Ein(e) Nebenraum/Werkstatt und ein großzügiger Stadl auf dem Grundstück sowie ein Kellerabteil gegenüber dem Objekt (für vielseitige Nutzungen verwendbar), machen diese Liegenschaft komplett. Der wildromantische Garten lädt zu gemütlichen Abendstunden ein. Den Sonnenuntergang in den Abendstunden hier zu beobachten sorgt für entspannte und romantische Abende sowohl für frisch Verliebte als wie auch für die ganze Familie. Der sonnige Garten bietet auch Platz für die Kinder zum Austoben, dem perfekten Sommerurlaub steht somit nichts mehr im Wege! Liebhaber, die alte Bausubstanzen zu schätzen wissen, können sich mit dieser Liegenschaft ihren Traum vom Leben auf dem Land verwirklichen. Das Wasser liefert der Brunnen, der sich auf dem Grundstück befindet. Ein öffentlicher Kanalanschluss ist vorhanden. Das Objekt wird zum Teil mit einem Ofen und zum Teil mit Elektroradiatoren beheizt.

Die Liegenschaft befindet sich in einer angenehmen Grünruhelage.

Obergrünbach ist eine Ortschaft und eine Katastralgemeinde der Gemeinde Karlstein an der Thaya im Bezirk Waidhofen an der Thaya in Niederösterreich und ist landwirtschaftlich geprägt. In der Nähe der Liegenschaft befindet sich eine Bushaltestelle, hier halten die Buslinien 765 und 766. Ein ADEG bzw. Billa Supermarkt ist ungefähr 5 Minuten mit dem Auto entfernt. Genauso lässt sich ein Arzt in 5
Minuten mit dem Auto erreichen. Eine Volks- bzw. Mittelschule finden Sie in Raabs an der Thaya, ebenso 5 Autominuten entfernt.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	373.9 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	G
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	3.5
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	F

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie Jasmina Ibrahimbegovic, MBA von RE/MAX GOLD! Wir sind Ihre Immobilienexperten und freuen uns schon auf Sie.