

!! Neuer Preis !!- Charmantes Haus mit Galerie und viel Potenzial in Sieghartskirchen!



rundherum ist's eingezäunt...

Objektnummer: 3789_431

Eine Immobilie von RE/MAX Complete

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kapellenweg
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3443 Sieghartskirchen
Baujahr:	ca. 1990
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	117,00 m²
Nutzfläche:	215,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	43,00 m²
Kaufpreis:	349.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

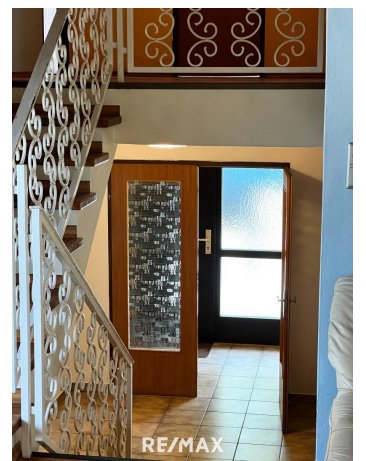
Ihr Ansprechpartner



Christof Horn

RE/MAX Complete
Landesstrasse 1
9311 Überfeld







Objektbeschreibung

Wohnen im Grünen – charmantes Haus mit Galerie und viel Potenzial in Sieghartskirchen!

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause in 3443 Sieghartskirchen – nur ca. 30 Minuten von Wien entfernt! Am Rande einer idyllischen Siedlung gelegen, bietet dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1991 einen herrlichen Blick ins Grüne und ein großzügiges Grundstück mit viel Freiraum zur Entfaltung.

Das Wichtigste auf einen Blick:

- ? Baujahr 1991
- ? Ruhige Lage mit Garten und Naturblick
- ? Garage, Stellplatz & zusätzlicher Außenkeller
- ? Ca. 120 m² Wohnfläche auf Halbstockebenen
- ?? Modernisierungsbedarf – aber solide Bausubstanz

Raumaufteilung & Highlights:

Die versetzte Halbgeschoß-Bauweise verleiht dem Haus eine besondere Raumdynamik. Im Erdgeschoß finden Sie die Küche und den Essbereich. Eine halbe Etage höher wartet das großzügige Wohnzimmer mit imposanter Raumhöhe und stilvoller Galerie – perfekt für Designliebhaber! Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse und in den liebevoll angelegten Garten.

Ein weiteres Halbstockwerk bietet zwei Schlafzimmer, ein Galeriezimmer sowie ein Badezimmer. Im Keller befinden sich drei weitere Räume. Der Keller wurde nach einem Unwetterschaden fachgerecht saniert – lediglich Malerarbeiten stehen noch aus. Das Haus ist aktuell trocken und in einem soliden Zustand.

Außenbereich:

Neben dem schönen Garten punktet das Anwesen mit einem weiteren Keller außerhalb des Hauses, einer Garage sowie einem Stellplatz. Der großzügige Eingangsbereich rundet das Angebot ab.

Fazit:

Ein solides Haus mit besonderem Charme, ideal für kreative Köpfe mit Freude an Modernisierung. Machen Sie dieses Objekt mit etwas Liebe und Gestaltung zu Ihrem persönlichen Wohlfühlort!

Keine Zentralheizung!

Für weitere Informationen bzw. Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Alle Angaben laut Abgeber - Irrtümer vorbehalten.

Nebenkosten Kaufvertrag:

3,5 % Grunderwerbssteuer

1,1 % Grundbucheintragungsgebühr

Kaufvertragsserrichtung und Treuhanderschaft lt. Tarifordnung des Vertragsserrichters

Provision 3 % vom Kaufpreis zzgl. MwSt.

Dieses Angebot ist unverbindlich, frei bleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.