

**ERFOLGREICH VERMITTELT!!! Mehrfamilienhaus mit
Weinlaube und Gartenhäuschen!**



Objektnummer: 3526

Eine Immobilie von S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schneeberggasse
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2620 Wartmannstetten
Baujahr:	1961
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	185,91 m²
Nutzfläche:	241,67 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	55,76 m²
Heizwärmebedarf:	E 152,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,09
Kaufpreis:	280.000,00 €
Provisionsangabe:	

10.080,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



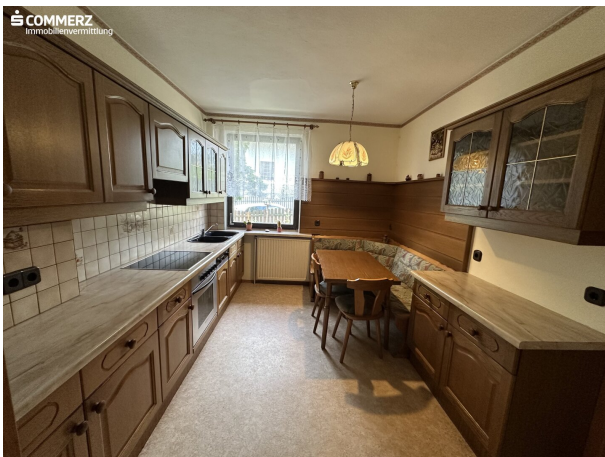
Mag. Karin LOCSMANDI

S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH
Hauptplatz 10



VIEL PLATZ FÜR ALLE



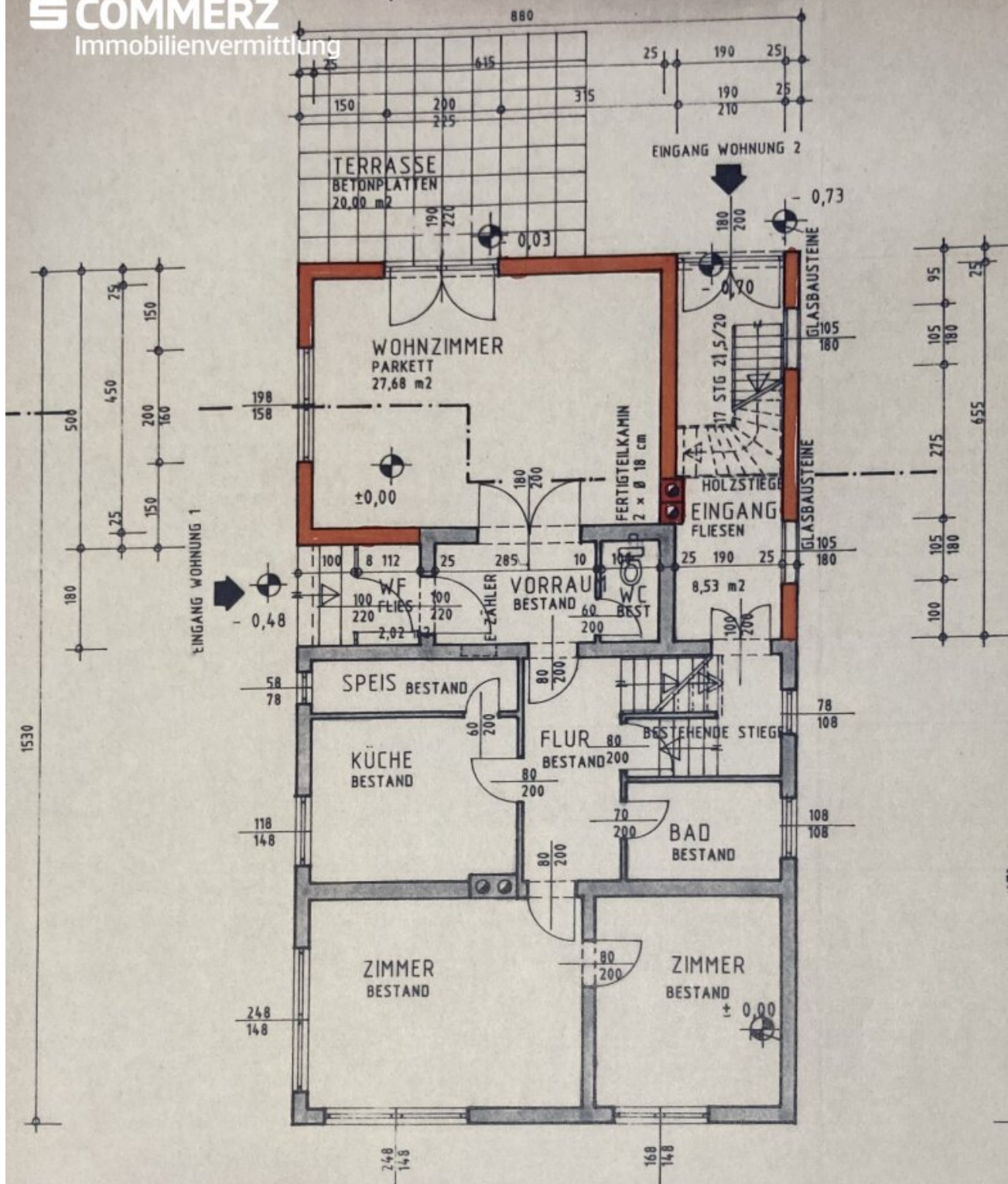




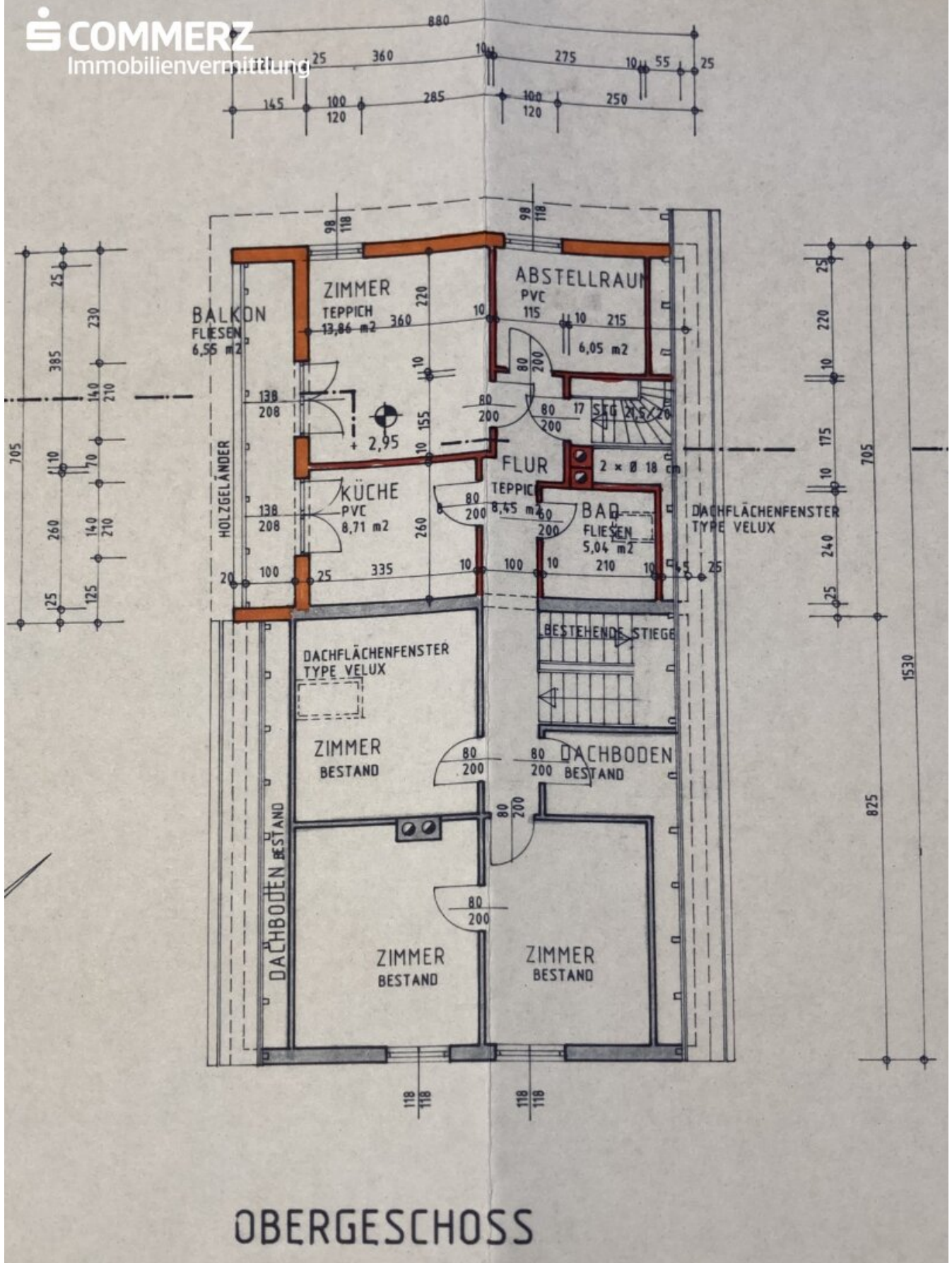


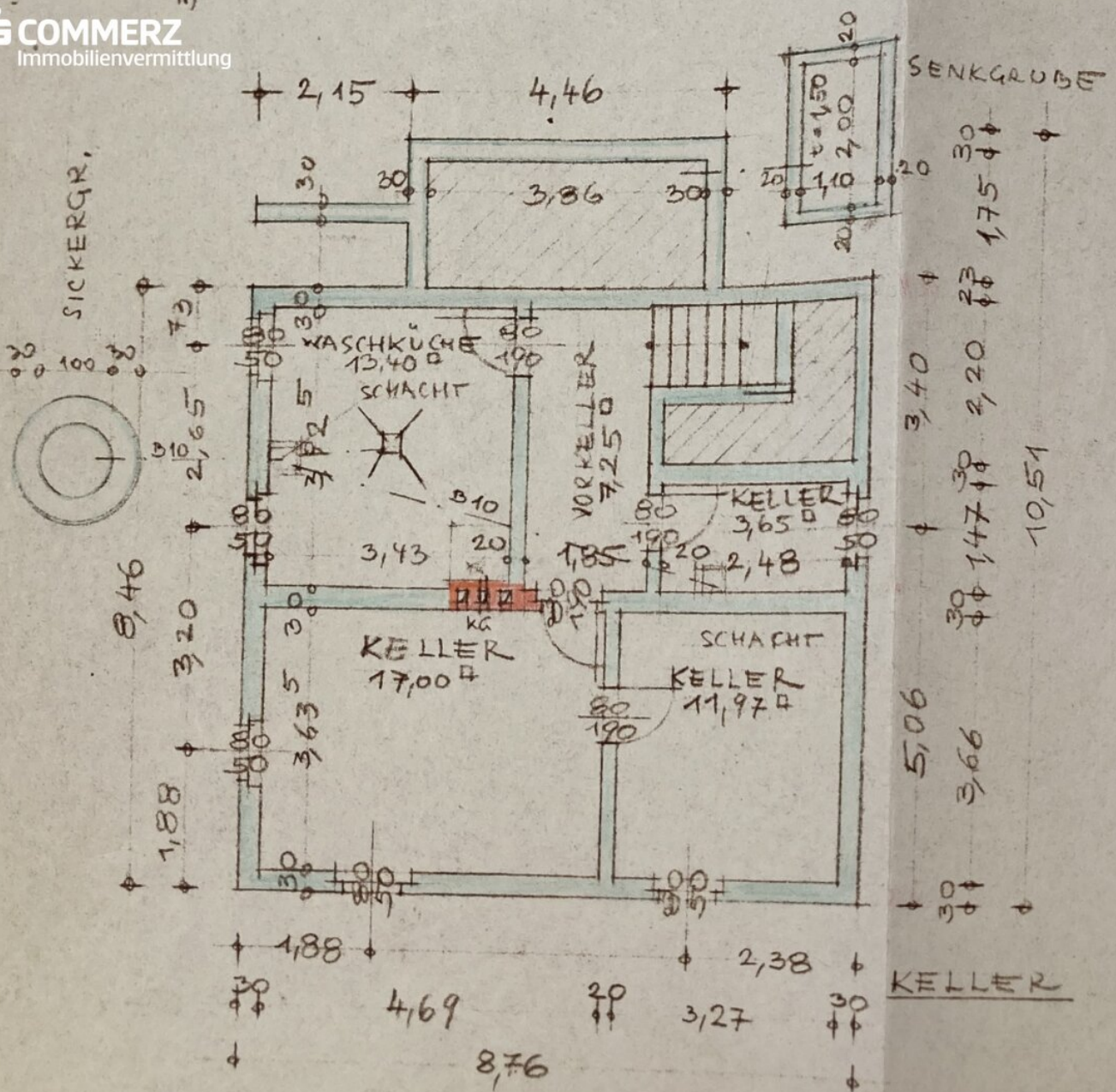






ERDGESCHOSS





Objektbeschreibung

ERFOLGREICH VERMITTELT!!! Mehrfamilienhaus mit Weinlaube und Gartenhäuschen sucht neue Großfamilie!

Sie suchen ein Zuhause mit viel Platz für die ganze Familie und Raum für individuelle Ideen? Dann ist dieses großzügige und gemütliche Mehrfamilienhaus mit Charme und Schneebergblick in familienfreundlicher Lage in Wartmannstetten genau das Richtige für Sie. Auf rd. 186 m² Wohnfläche erwarten Sie vielfältige Möglichkeiten – ideal zum Wohnen, Arbeiten und Verwirklichen Ihrer Wohnträume.

Zwei separate Eingänge und Wohneinheiten eröffnen flexible Nutzungskonzepte, während eine **Modernisierung der Innenräume** die Chance bietet, Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren eigenen Wünschen zu gestalten.

Überzeugen Sie sich am besten selbst vom Potenzial dieses Hauses – eine Besichtigung lohnt sich!

Die Highlights im Überblick:

- 7 Zimmer – flexibel nutzbar für Wohnen, Arbeiten und Hobbys
- Garten, Loggia & Terrasse – Ihr eigener Platz an der frischen Luft
- Garage – sicher parken und zusätzlichen Stauraum nutzen
- geräumiges Gartenhaus
- 2 Bäder und 2 WCs
- Zentralheizung – behagliche Wärme das ganze Jahr über

Lage:

Das Haus überzeugt auch durch seine ausgezeichnete Lage. Ein Kindergarten liegt in unmittelbarer Nähe – ideal für Familien. Busverbindungen sind fußläufig erreichbar, und der Autobahnanschluss ist nur wenige Minuten entfernt. Damit genießen Sie sowohl die Ruhe der

Gemeinde als auch eine hervorragende Anbindung an Neunkirchen, Ternitz und die umliegenden Städte.

Dieses Mehrfamilienhaus (Baujahr 1963 + Zubau 1977) ist mehr als nur ein Wohngebäude – es ist ein Ort, an dem Sie Ihre Zukunft gestalten und sich rundum wohlfühlen können.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://s-commerz-immobilienvermittlung.service.immo/registrieren/de) - <https://s-commerz-immobilienvermittlung.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.250m
Apotheke <3.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <250m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <2.750m

Sonstige

Bank <3.250m
Geldautomat <3.250m
Polizei <3.250m
Post <3.250m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap