

## **Schönes Haus mit großem Garten und Erweiterungsmöglichkeiten**



1000001379

**Objektnummer: 132439**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7432 Oberschützen
<b>Baujahr:</b>	1950
<b>Zustand:</b>	Teil_vollsaniert
<b>Wohnfläche:</b>	166,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	G 263,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,65
<b>Kaufpreis:</b>	289.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



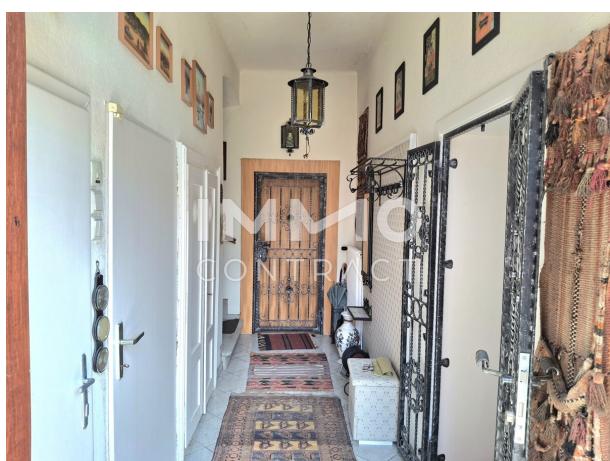
**Ngoc Anh Gebel**

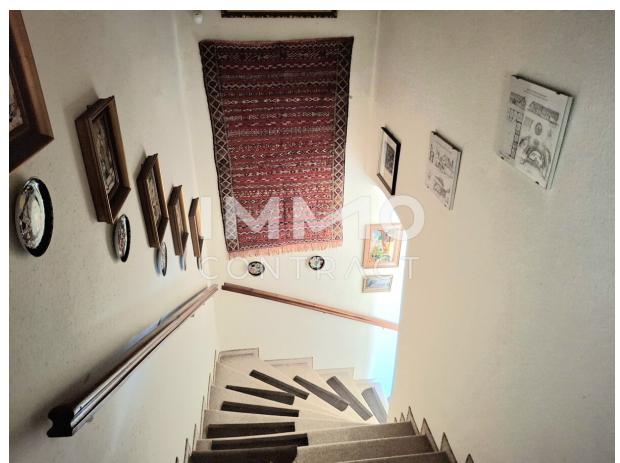
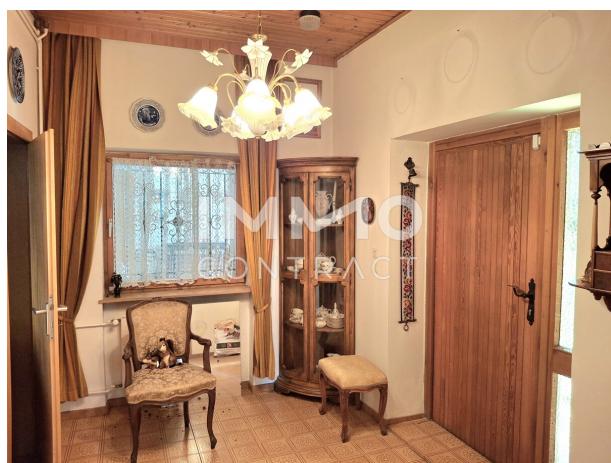
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Hauptplatz 9-13  
2500 Baden

T 004366460008404

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

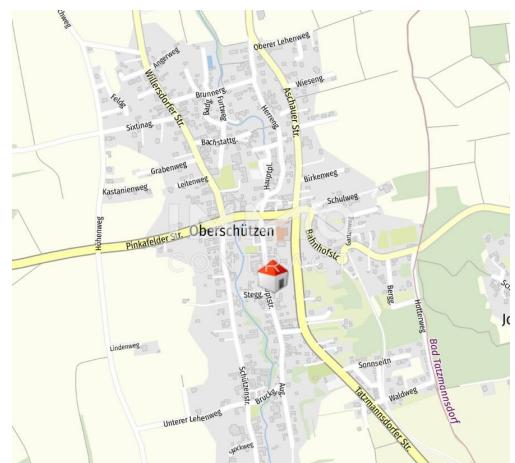
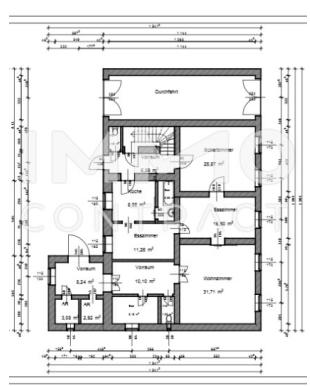
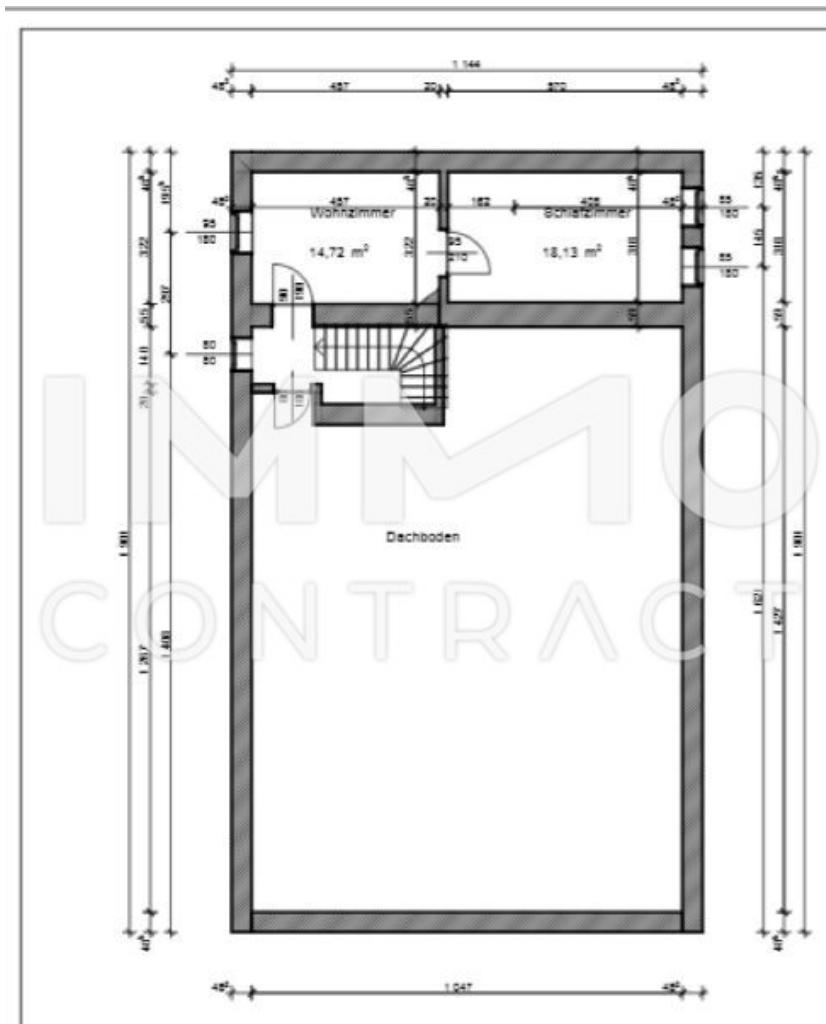












## Objektbeschreibung

Schönes Haus mit großem Garten und Erweiterungsmöglichkeiten Großes, idyllisch gelegenes Einfamilienhaus mit viel Potenzial Zwei Straßenanschnitte (Beide Seiten der Straße zugänglich) Großzügiger Garten mit viel Platz für Freizeit, Gärten Möglichkeit zur Parifizierung und zum Bau eines weiteren Hauses auf dem Grundstück Eindrucksvolles großes Holztor als Haupteingang. Zentraler Vorraum führt in die Küche und weitere Wohnräume Helle, freundliche Raumaufteilung mit ausreichend Platz zum Wohlfühlen. Mit dem Stiegenaufgang gelangen Sie in den ersten Stock, dort stehen Ihnen drei schön eingerichtete Räume zur Verfügung. Sie möchten mehr über diese Liegenschaft erfahren? Klicken Sie bitte auf „Anbieter kontaktieren“, damit wir Ihre Anfrage erhalten. Die wir so schnell als möglich bearbeiten. Dann erhalten Sie ein Exposé mit Adresse, Flächenplan, Grundrisse wenn vorhanden und weitere Informationen. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigem Namen, Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können und auch nur in diesem Falle Auskünfte über Objektunterlagen und die genauen Liegenschaftsadresse geben dürfen. Bei uns dürfen Sie sich die besten Angebote herauspicken, Sie sollten nur der Erste sein - besuchen Sie uns jetzt auf [www.IMMOcontract.at](http://www.IMMOcontract.at), dort finden Sie noch mehr attraktive Objekte. Seien Sie der Erste! Haben auch Sie eine Immobilie, die Sie verkaufen oder vermieten wollen? Wir unterstützen Sie gerne vom ersten persönlichen Beratungsgespräch bis zum erfolgreichen Vertragsabschluss und schon bald wird auch Ihre Liegenschaft „erfolgreich vermittelt“ sein. Ich freue mich von Ihnen zu hören. Sie haben bereits Ihre WunschIMMObilie gefunden, aber noch nicht die optimale Finanzierungslösung? Gerne vereinbart IMMOcontract für Sie ein unverbindliches Beratungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten bei unseren Kooperationspartnern - Volksbank Wien, Volksbank NÖ, Volksbank OÖ, Ärzte- und Apothekerbank . Dank unserer exklusiven Kooperation erhalten Sie in deren Filialen optimale Konditionen und erstklassige Beratung rund um Ihre künftige Finanzierung. Uns ist ein verantwortungsvoller und nachhaltiger Umgang mit der Umwelt ein großes Anliegen. Aus diesem Grund erhalten Sie unsere Exposés papierlos. So tragen wir dazu bei, CO2-Emissionen zu reduzieren.

Erdgeschoss Großzügige Küche inkl. direktem Zugang zu weiteren Wohnbereichen Zusätzliche Zimmer, ideal als Wohn-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzbar Wohlfühlbereich durch geschickte Raumaufteilung Obergeschoss Zwei weitere Zimmer, perfekt als Gästezimmer oder Rückzugsorte Weitere Gestaltungsmöglichkeiten je nach Bedarf Komfort und Extras Klimaanlage bereits vorhanden. Separater Nebenraum mit Sauna Garage direkt am Haus für bequeme Fahrzeugunterbringung Großer Garten bietet Platz für Outdoor-Aktivitäten, Pool oder Hobbybereiche Potenzial zur Erweiterung durch Parifizierung und zusätzliches Bauvorhaben Sie möchten mehr über diese Liegenschaft erfahren? Klicken Sie bitte auf „Anbieter kontaktieren“, damit wir Ihre Anfrage erhalten. Die wir so schnell als möglich bearbeiten. Dann erhalten Sie ein Exposé mit Adresse, Flächenplan, Grundrisse wenn vorhanden und weitere Informationen. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigem Namen, Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können und auch nur in diesem Falle Auskünfte über Objektunterlagen und die genauen Liegenschaftsadresse geben dürfen. Bei uns dürfen Sie

sich die besten Angebote herauspicken, Sie sollten nur der Erste sein - besuchen Sie uns jetzt auf [www.IMMOcontract.at](http://www.IMMOcontract.at), dort finden Sie noch mehr attraktive Objekte. Seien Sie der Erste! Haben auch Sie eine Immobilie, die Sie verkaufen oder vermieten wollen? Wir unterstützen Sie gerne vom ersten persönlichen Beratungsgespräch bis zum erfolgreichen Vertragsabschluss und schon bald wird auch Ihre Liegenschaft „erfolgreich vermittelt“ sein. Ich freue mich von Ihnen zu hören. Sie haben bereits Ihre WunschIMMObilie gefunden, aber noch nicht die optimale Finanzierungslösung? Gerne vereinbart IMMOcontract für Sie ein unverbindliches Beratungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten bei unseren Kooperationspartnern - Volksbank Wien, Volksbank NÖ, Volksbank OÖ, Ärzte- und Apothekerbank ! Dank unserer exklusiven Kooperation erhalten Sie in deren Filialen optimale Konditionen und erstklassige Beratung rund um Ihre künftige Finanzierung. Uns ist ein verantwortungsvoller und nachhaltiger Umgang mit der Umwelt ein großes Anliegen. Aus diesem Grund erhalten Sie unsere Exposés papierlos. So tragen wir dazu bei, CO2-Emissionen zu reduzieren.