

**Ihr Traumhaus in Hof am Leithaberge: 870m²
Gartenparadies für 440.000 €!**



Objektnummer: 2533/6741

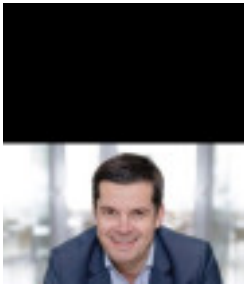
Eine Immobilie von Börner Ihr Hausmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2451 Hof am Leithaberge
Baujahr:	1976
Garten:	746,00 m ²
Kaufpreis:	440.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

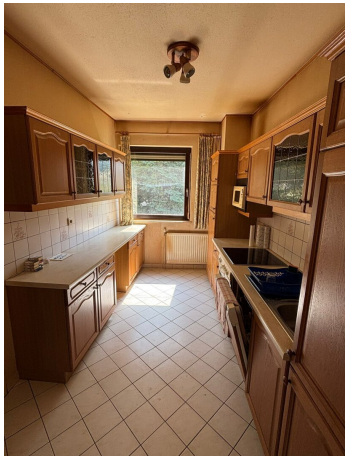
Ihr Ansprechpartner

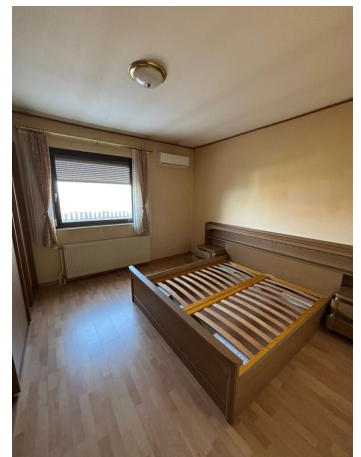


Andreas Fitzthum

Börner Ihr Hausmakler GmbH
Adalbert Stifterstr. 21/2/39
1200 Wien

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









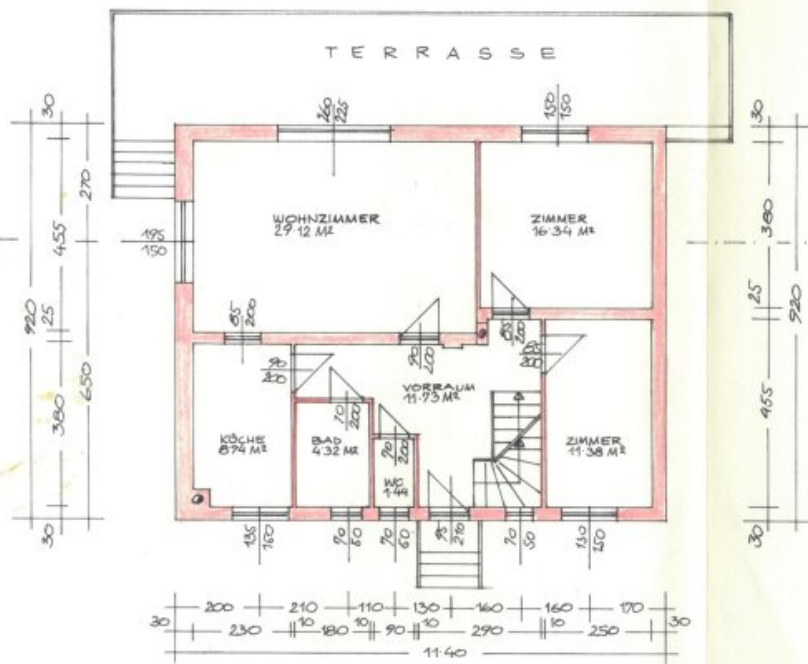
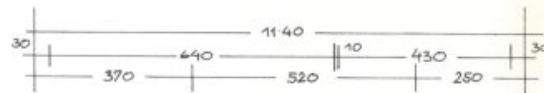




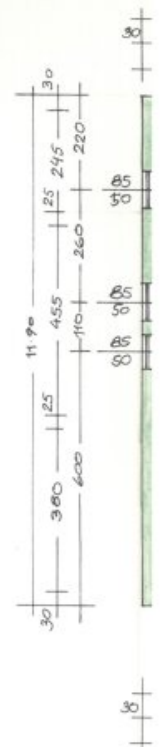


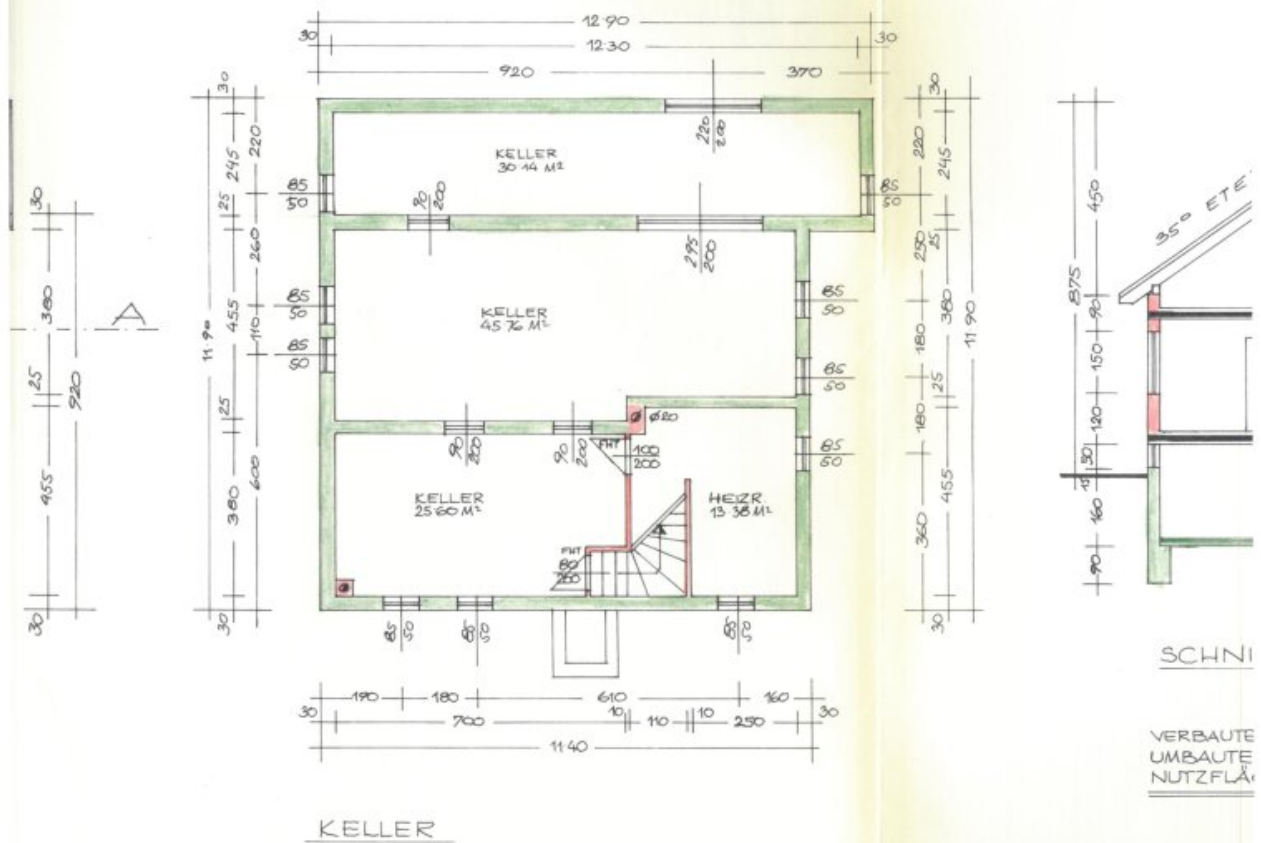
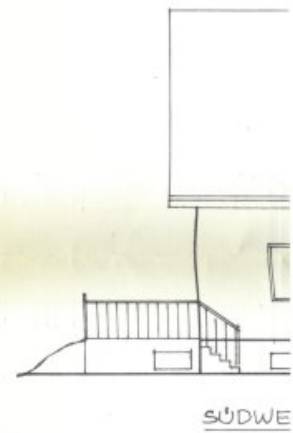


NORDWESTANSICHT



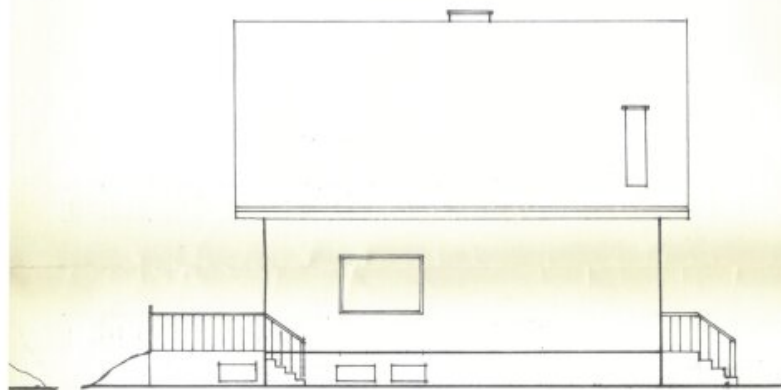
ERDGESCHOSS



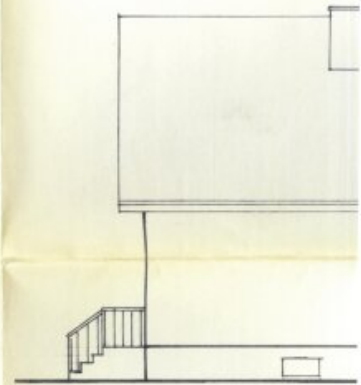


VERBAUTE
UMBAUTE
NUTZFLÄCHEN

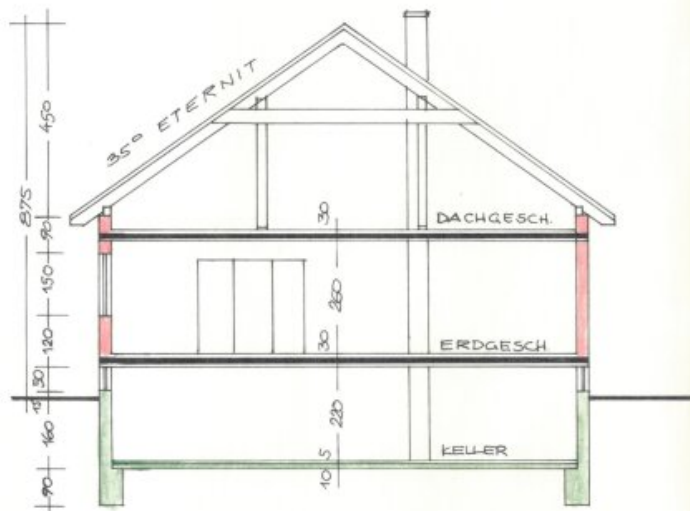
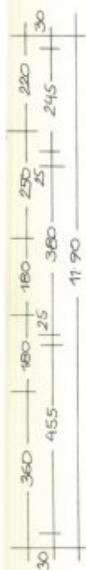
VERBAUTE
UMBAUTE
NUTZFLÄCHEN



SÜDWESTANSICHT



NÖRDOSTANSICHT



SCHNITT A-A

VERBAUTE FLÄCHE : 140,31 M²
 UMBAUTER RAUM : 918,00 M³
 NUTZFLÄCHE : 83,07 M²



LAGEPLAN

AUSWECHSEL

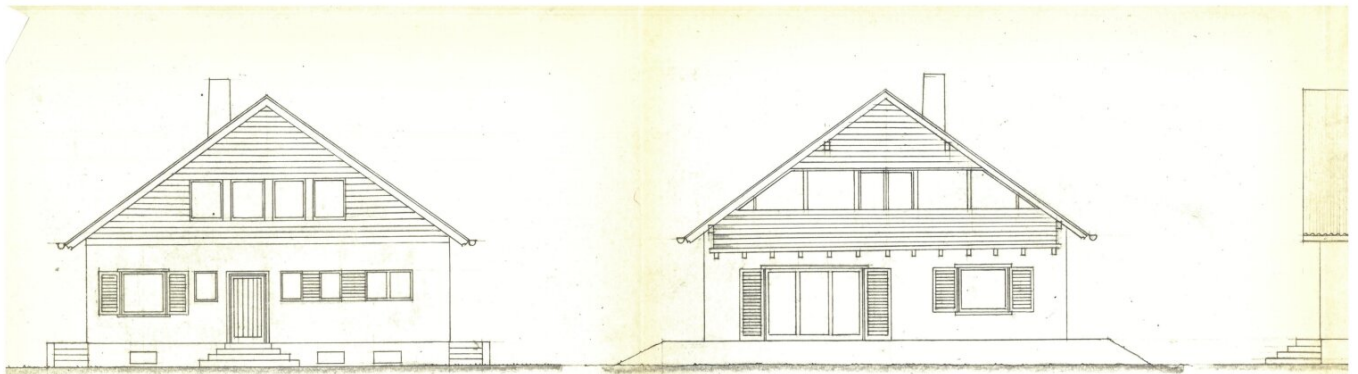
ÜBER DIE ERRICHT
 AUF DEM GRUNDSTÜCK
 IN 2451 HOF/LTGB/
 FRAU NEUMA

BAUWERBER : *Eur*

BAUFÜHRER :

BAUBEHÖRDE :

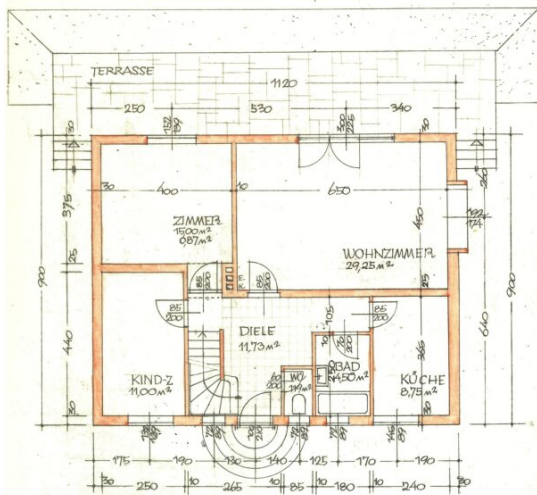
SEIBERSDORF IM



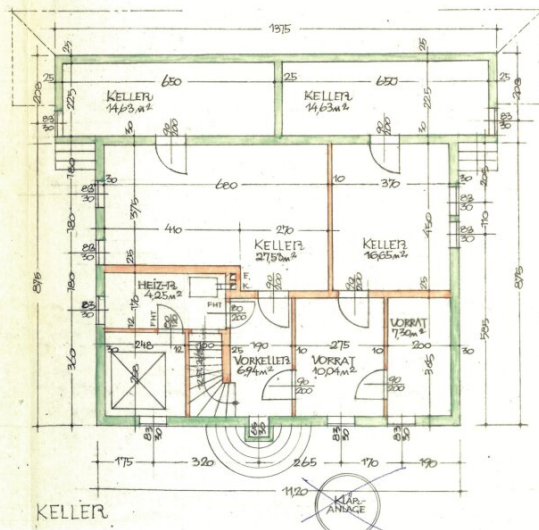
ANSICHTEN

NW

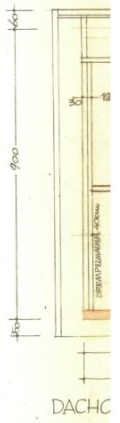
SO



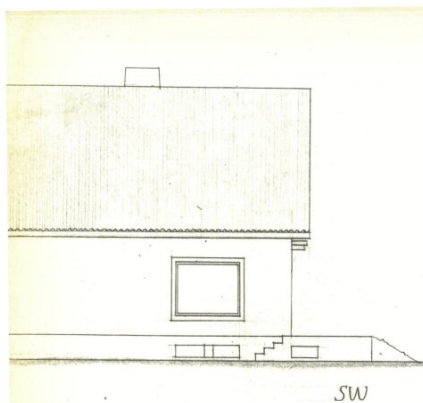
ERDGESCHOSS



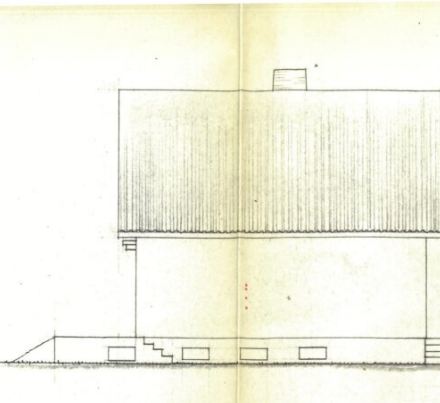
KELLER



DACH



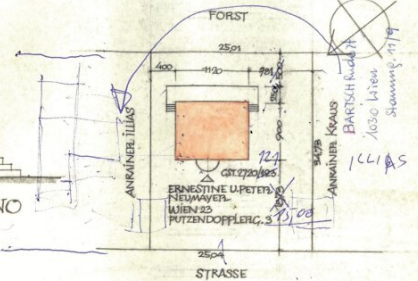
SW



NO

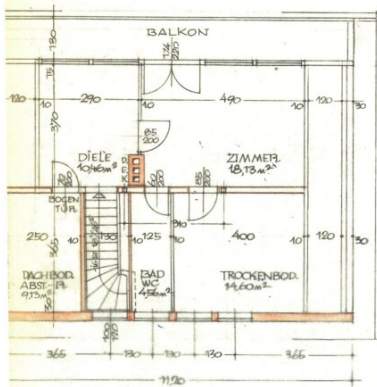


EINFRIEDUNG

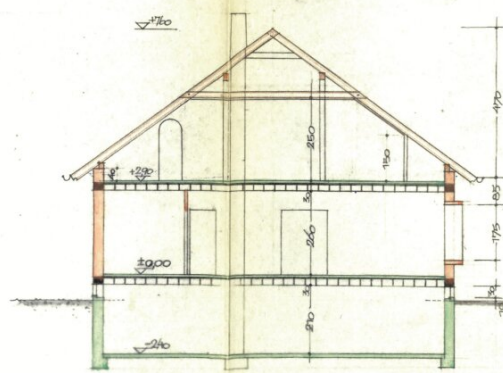


LEGENDE (OHNE DACHG.)
VERBAUTE FLÄCHE 100,80m²
UMBAUTER RAUM 535,00
NUTZFLÄCHE

LAGEPLAN 1/500
KAT. GEM. HOF/LEITHABERG



GESCHOSS AUSBAU VORGESEHEN



SCHNITTAB

PLAN ZUR ERRICHTUNG EINES
WOHNHAUSES FÜR FR. ERNESTINE
UND HERRN PETER NEUMAYER IN
HOF/LEITHABERG. **SEP 25** GST. 2720/125
MST 1/100

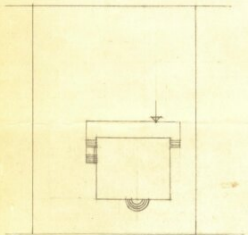
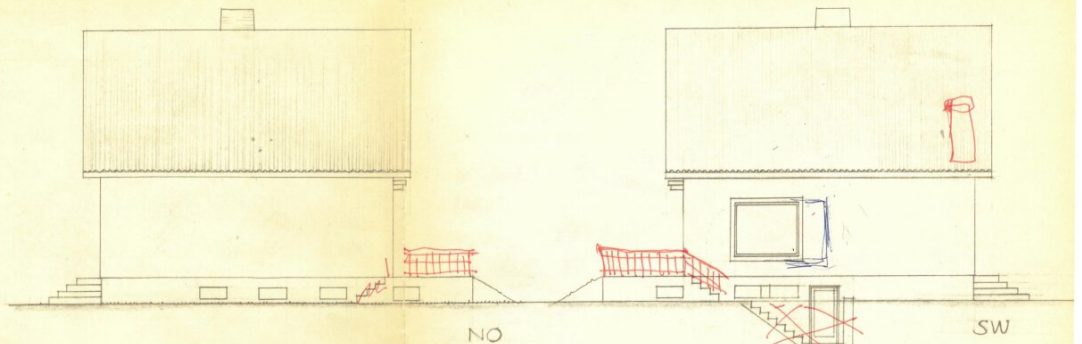
BAUWERBER

Neumayer Ernestine

BAUFÜHRER + PLANVERFASSER

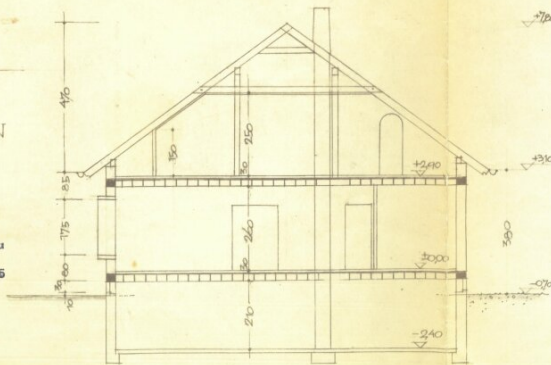
Hoch Tief- u. Holzbau
PUCHER o.ä.
Seibersdorf N.O. 83
Tel. 22255/20500

WOHNHAUS FÜR FRAU
ERNESTINE NEUMAYER
IN 2451 HOF/LEITHAGEBIRGE
AUSWECHSLUNGSPLAN
GST 2720/123 MST 1/100

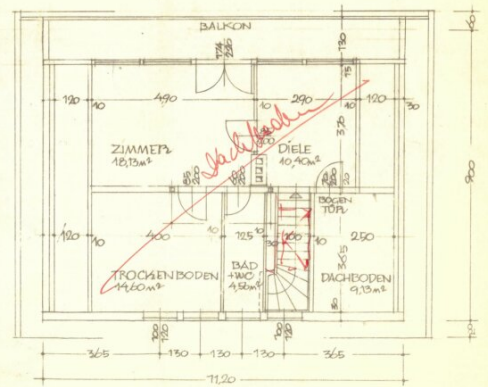


LAGEPLAN
1 / 500

Neuer
Holz- u. Metallbau
PISCHER u. Co. O.H.G.
2444 Salmersdorf, Marktpl. 5
Tel. 02255/405



SCHNITTAB



DACHGESCHOSS AUSBAU VORGE



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Gemeinde Hof am Leithaberge, Niederösterreich! Dieses charmante Haus, das zum Verkauf steht, bietet Ihnen nicht nur ein Dach über dem Kopf, sondern auch ein Lebensgefühl, das Sie nicht mehr missen möchten.

Hier, wo der Blick frei über sanfte Hügel schweift – vom majestätischen Schneeberg bis hin zur pulsierenden Metropole Wien –

öffnet sich Ihnen ein traumhaftes Grundstück mit einer Fläche von rund 870 m². Umgeben von Natur, Sonne und Stille bietet dieser Ort nicht nur Raum, sondern vor allem Inspiration und Lebensqualität.

Auf dem Grundstück befindet sich ein Einfamilienhaus mit Vollunterkellerung, Erdgeschoss und Dachgeschoss (dieser befindet sich noch im rohen Zustand) das im Jahr 1976 errichtet wurde – bereit für Ihre Ideen, Ihre Träume, Ihr ganz persönliches Zuhause.

Dieses außergewöhnliche Anwesen besticht durch seine Alleinlage, das angrenzende Naturschutzgebiet und die selten gewordene Kombination aus Naturverbundenheit, Panoramablick und Entwicklungspotenzial.

Es bietet Ihnen die Chance, sich zurückzuziehen und zugleich aufzublühen – umgeben von Vogelgezwitscher, Licht und Luft.

Die Immobilie selbst besticht durch ihre behagliche Atmosphäre und durchdachte Raumaufteilung. Helle, lichtdurchflutete Räume schaffen eine einladende Wohnatmosphäre, in der Sie sich sofort wohlfühlen werden.

Für Familien ist die Lage besonders attraktiv. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: einen Arzt, Schulen, einen Supermarkt und eine Bäckerei. Hier sind Sie bestens versorgt, und auch die kleinen Dinge des Lebens sind schnell erreichbar.

Mit einem Kaufpreis von 440.000,00 € bietet Ihnen dieses Haus ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis in einer der schönsten Regionen Niederösterreichs. Nutzen Sie die Gelegenheit, Teil dieser lebenswerten Gemeinde zu werden und schaffen Sie sich Ihr ganz persönliches Rückzugsgebiet.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr zukünftiges Zuhause in Hof am Leithaberge. Hier wartet nicht nur ein Haus auf Sie, sondern ein Ort, an dem Sie Erinnerungen schaffen und das Leben in vollen Zügen genießen können.

Kontakt:

Hr. Andreas Fitzthum

+43 664 8874 7617

andreas@fitzthum.at

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap