

**"Wohnen wie im Urlaub"- Ruhig gelegene
Doppelhaushälfte mit gepflegten Garten in Hohenberg**



Bild1

Objektnummer: O2100166607
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3192 Hohenberg
Baujahr:	1995
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	89,00 m ²
Gesamtfläche:	89,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	65,00 m ²
Kaufpreis:	225.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% % zzgl. 20% MwSt.

Ihr Ansprechpartner



Peter Hehal

Immoexpress KG
Hämmerlegasse 4
1100 Wien

H +43 660 77 72 220





Werter Kunde!

Ich bin seit über 20 Jahren in der Immobilienbranche tätig und gebe seit dem Jahr 2010 als Immobilienmakler im Rahmen des Immo-Express-Netzwerkes für meine Kunden und gerne auch für Sie mein Bestes.

Ich kann Ihnen möglicherweise nicht bei allen großen Fragen des Lebens weiterhelfen. Für alle Fragen rund um Ihre Immobilie aber bestimmt. Neben der optimalen Betreuung bei An- und Verkauf, Vermietung, Bewertung und Finanzierung berate ich Sie gerne auch in allen rechtlichen oder steuerlichen Angelegenheiten und zu vielen weiteren Themen.

Sie haben noch Fragen? Dann nehmen Sie Kontakt zu mir auf! Ich lade Sie gerne zu einem persönlichen Gespräch mit mir ein.

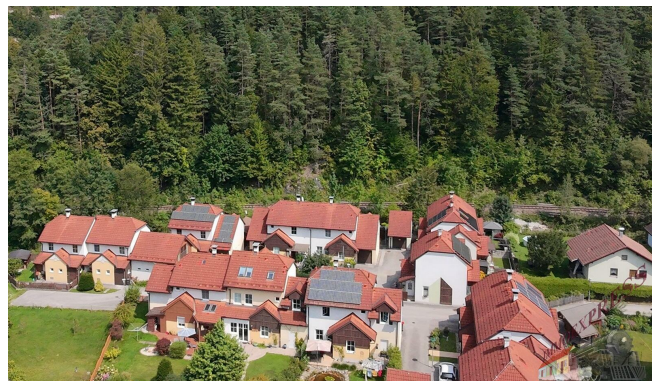
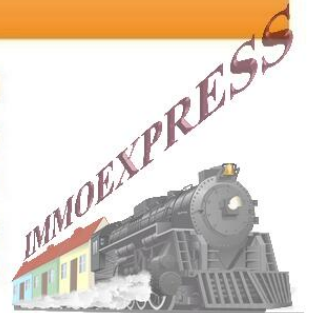
Ich würde mich freuen Sie als „Kunde“ begrüßen und als „Freund“ verabschieden zu dürfen.

Ihr Peter Hehal

Profitieren auch Sie

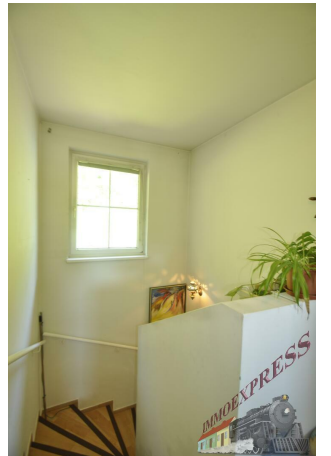
- * von meiner Erfahrung
- * von meinem Kundenstamm
- * 250 Objekte bestens vermietet
- * 150 Objekte erfolgreich verkauft

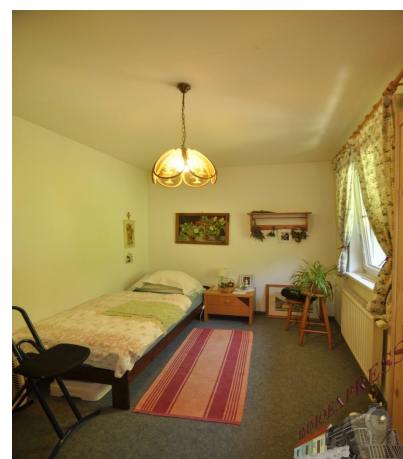
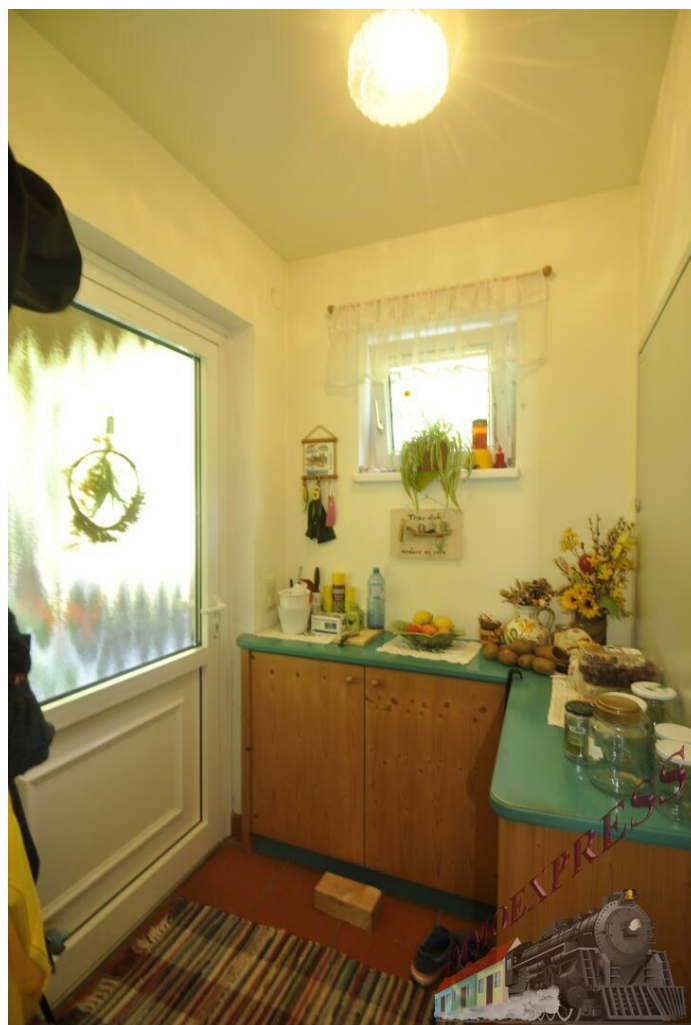
Ing. Peter Hehal
Wiener Straße 148
A-3100 St. Pölten
p.hehal@immo.express
0660 777 222 0













Objektbeschreibung

"Wohnen wie im Urlaub"- Ruhig gelegene Doppelhaushälfte mit gepflegten Garten in Hohenberg

Diese wunderschöne Doppelhaushälfte wird Ihren Wünschen mehr als gerecht. Auf einer Wohnfläche von **90 Quadratmetern** verfügt es neben einem **offenen Wohn-und Esszimmer** über **3 mögliche Schlafzimmer** und ist somit als Ferienhaus aber auch als Wohnhaus als für Ihre kleine Familie bestens geeignet.

Der kleine Garten ist sehr gepflegt und mit zahlreichen Ziersträuchern begrünt. Zusätzlich ist noch eine Garage mit elektrischem Torantrieb vorhanden. Naturliebhaber, die die grüne und auch ruhige Lage zu schätzen wissen, kommen jedenfalls auf ihre Rechnung.

Die im Traisental gelegene Marktgemeinde Hohenberg ist ein wahres Urlaubsparadies von wunderschönen Hügeln und Bergen wie etwa dem Gippel oder dem Göller umgeben, verfügt es über zahlreiche Wanderwege, die zum Erholen in freier Natur einladen. Zudem gibt auch es mehrere Möglichkeiten den Reitsport aber auch die Jagd auszuüben.

Weitere Sehenswürdigkeiten in der näheren Umgebung sind etwa auch die Burgruine Hohenberg, der Schleierwasserfall Hohenberg, die Finsterholzwasserfälle Hohenberg, das Heimatmuseum und das Holzski-Museum. Auch das **nordische Zentrum St. Aegyd** befindet sich nur wenige Autominuten entfernt.

Die Fahrzeiten nach St. Pölten sowie auch nach Mariazell betragen jeweils ca. 35 Minuten. Die Bundeshauptstadt Wien ist in etwa 70 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Für weitere Fragen zu dieser schönen Doppelhaushälfte stehe ich Ihnen gerne auch telefonisch **unter 060 777 222 0** zur Verfügung.

Ihr Peter Hehal

Infos zur Doppelhaushälfte:

Wohnfläche: 89 m² + ca. 15m² Garage

Raumprogramm: Wohn- und Esszimmer, Küche, Windfang, Garderobe, Abstellraum, Gäste-WC im EG

3 mögliche Schlafzimmer, Badezimmer mit Wanne und Dusche und Vorraum im OG

Zusätzlich:

sehr gepflegter 65 m² Garten

7 m² Terrasse

Garage mit elektrischem Torantrieb

Lage: beste Ruhelage am Waldesrand

Heizung: Gas-Therme

Kaufpreis: € 225.000,- lastenfrei

Provision: 3% zzgl. gesetzliche MwSt.

Nebenkosten: 3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbuch-Eintragungsgebühr (entfällt bei Hauptwohnsitzbegründung!)

Kosten für Ihre Notar

Kontakt:

Ing. Peter Hehal

0660 777 222 0

Wiener Straße 148

3100 St. Pölten

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.