

Top Preis! Großzügig wohnen in Orth an der Donau



20251031_115240

Objektnummer: O2100167544

Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2304 Orth an der Donau
Baujahr:	1959
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	243,00 m ²
Gesamtfläche:	358,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	64,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 150,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,00
Kaufpreis:	399.000,00 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20% MwSt.

Ihr Ansprechpartner



Kristin Schmidt Stohl

Immoexpress KG
Hämmerlegasse 4





Objektbeschreibung

Das absolute Highlight ist die Wohnfläche von 243 m² und die Nutzfläche von 358 m² , diese bietet viel Platz für Ihre Familie. Weiter ist besonders attraktiv, dass es 2 Eingänge gibt. Einmal können Sie das Haus direkt über die Küche betreten, und aber auch über den Wintergartenanbau, quasi von hinten. Das ermöglicht zum Beispiel das einrichten eines Büros im Wintergarten. Allenfalls wird Sie Treten Sie dieses liebevoll gestaltete Einfamilienhaus mit seinem besonderen Flair verzaubern.

Einzigartige Merkmale:

- Geräumige Wohnküche im Erdgeschoss mit Ausgang in den Garten
- Gemütlicher Wintergarten als Sportzimmer- könnte auch als Office verwendet werden, da es einen separaten Eingang hat
- Obergeschoss mit 3 Schlafzimmern und Schrankraum sowie Badezimmer
- Balkon am Schlafzimmer für entspannte Stunden

Außenbereiche & Extras:

- 2 Terrassen und ein schöner Garten laden zum verweilen ein
- Parkmöglichkeiten sind vorhanden
- Keller 65m²

Lage & Umgebung:

Sowohl für Kulturgeiste (Schloss Orth), als auch Naturliebhaber (unvergleichlich schöne Donau-Auen) ist es in Orth an der Donau lebenswert. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Volksschule und Kindergarten sind fußläufig erreichbar.

Fazit:

Dieses Einfamilienhaus in Orth an der Donau ist eine einzigartige Gelegenheit, Ihr Traumhaus zu verwirklichen. Nutzen Sie die Chance, dieses Juwel zu erwerben und gestalten Sie es nach Ihren individuellen Vorstellungen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ich freue mich auf Ihren Anruf unter +43 (0) 664 4681750, Frau Kristin Schmidt Stohl Immoexpress.

Kaufnebenkosten:

Grunderwerbssteuer: 3,5 % vom Kaufpreis

Kaufvertragserrichtung: Nach Absprache mit dem Vertragserrichter

Provision: 3% zzgl. 20% USt.

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 DoppelmaklerInn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerInn auf Anfrage gerne.