

## Reihenendhaus mit Garage in Heidenreichstein



DSC\_1734

**Objektnummer: 124777**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reiheneckhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3860 Heidenreichstein
<b>Baujahr:</b>	1975
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	98,00 m²
<b>Nutzfläche:</b>	147,00 m²
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	316,90 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	6,34
<b>Kaufpreis:</b>	176.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Ronald Diwoky**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Hauptplatz 9  
3300 Amstetten

T 00436643402001





























Beratung  
Bewertung  
Vermittlung  
Investments

IMMO  
CONTRACT











## Objektbeschreibung

Am Rande der Burgstadt kann dieses gepflegte Eckreihenhaus gekauft werden. Die Wohnfläche von 98m<sup>2</sup> im EG besteht aus Windfang, Vorraum, Flur, WC, Bad (Wanne), Küche und vier vom Flur betretbaren Zimmern. Vom Vorraum und vom geräumigen Wohnzimmer aus gelangt man über die südseitige Terrasse in den Garten. In den Wohnräumen sind gut erhaltene, entsprechend höherwertige Einbaumöbel vorhanden. Zusätzlich zur mit Raumthermostaten geregelten Elektro-Nachtspeicherheizung ist im Wohnzimmer auch ein Schwedenofen vorhanden. Im Kellergeschoß des Hauses gibt es neben der Sauna mit Dusche und dem Hauswirtschaftsraum noch weitere Zimmer mit Tageslicht, die als Büro und zusätzliches Wohnzimmer genutzt wurden. Eine Garage mit Sektionaltor gehört ebenfalls zur Liegenschaft. Neben dem Vorgarten ist auch an der östlichen und südlichen Seite des Hauses ein idyllischer Garten vorhanden. Hierin befindet sich ein Gartenhaus mit überdachtem Bereich, die vorhandene Hecke sorgt für eine entsprechende Privatsphäre. Glasfaser liegt an der Grundgrenze. Ein geräumiges, gepflegtes, sofort beziehbares Haus, das auf seine neuen Eigentümer wartet.