

Ein-oder Zweifamilienhaus



Aussenansicht Haus

Objektnummer: 2434_2032

Eine Immobilie von RE/MAX Vital

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2325 Himberg
Baujahr:	ca. 1960
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	120,00 m ²
Nutzfläche:	180,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	2
Kaufpreis:	374.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Wolfgang STERN

RE/MAX Vital
Bruck-Hainburger-Straße 2/2/2B
2320 Schwechat

H +43 (0) 660 / 520 86 86

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









Objektbeschreibung

Das klingt nach einer interessanten Immobilie! Das Stockhaus in Himberg bietet eine ruhige Lage und ist gut für Familien geeignet. Wenige Minuten zum Bahnhof oder zum Hauptplatz, steht dieses ehrwürdige Stockhaus in einer der besten Lagen in Himberg. Ringsum sind hübsche gepflegte Häuser. Das ebene Grundstück mit seinen 472 m² ist gut geschnitten, Breite ca. 15 m Länge ca. 32 m. Das hübsche Haus ist für 1 oder 2 Familien konzipiert, ist vielseitig nutzbar, wurde 1960 geplant und einige Jahre später zum Stockhaus aufgebaut. Ein Zubau birgt eine Treppe in den 1. Stock und jede Etage ist mit einer eigenen Eingangstüre ausgestattet. Die untere Etage bietet einen großen Vorraum mit Garderobe und Türen in die Zimmer. Gartenseitig liegt der geräumige Mehrzweckraum für Küche, Essbereich und Waschgelegenheit, straßenseitig ein Wohnzimmer und ein Schlafzimmer. Daneben befindet sich noch ein Abstellraum. Die Beheizung erfolgt mit einer Gaskombitherme und Radiatoren. Alle Fenster sind Kunststofffenster mit Außenjalousien und wurden 2008 erneuert. Es ist jedoch wichtig zu beachten, dass Renovierungsbedarf besteht, insbesondere aufgrund der alten Gebrauchsmöbel aus der Bauzeit. Der 1. Stock ist gleichsam ausgeführt jedoch wird dieser mit einem zentralen Elektroheizgerät und Radiatoren beheizt. Eine Klapptreppe im Abstellraum führt zum Dachboden mit Kaltdach. Das Badezimmer besteht aus einem Waschbecken, einer Toilette und einer Dusche. Jede Etage hat einen eigenen Stromzähler. An Anschlüssen sind Ortswasserleitung, Kanal, Strom, Gas, Kabel TV und Telefon vorhanden. Im hinteren Bereich des Gartens befindet sich ein 3-räumiges Nebengebäude und bietet zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten. Der Garten ist gepflegt, gärtnerisch gestaltet mit Altbaumbestand und viel Wiese. Hier befindet sich auch ein gegrabener Brunnen, der wieder aktiviert werden kann. Der Startpreis von € 374.000,- im DAVE - Anbotsverfahren könnte für Interessenten attraktiv sein, die bereit sind, etwas Zeit und Mühe in die Renovierung zu investieren. Die Erstbesichtigung findet am 25.01.2025 von 9-12 Uhr statt. Wenn Sie an einer Besichtigung interessiert sind, können Sie sich online einen Termin reservieren. Bei Fragen zur Finanzierung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung! Der Energieausweis wurde beauftragt. Bis zur Veröffentlichung gilt der Energiewert der etwa dem Baujahr des Hauses entspricht. Jetzt als Immobilienmakler durchstarten. Info: office@remax-vital.at.