

## Naturnahes Wohnen im renovierungsbedürftigen Einfamilienhaus in Grünbach am Schneeberg



**Objektnummer: 53755**

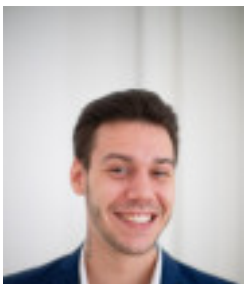
**Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh.  
Gerald Frank**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2733 Grünbach am Schneeberg
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	83,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	99,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	195.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	88,95 €
<b>USt.:</b>	8,90 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Philipp Stummer**

Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh. Gerald Frank  
Rabensteig 1/13  
1010 Wien

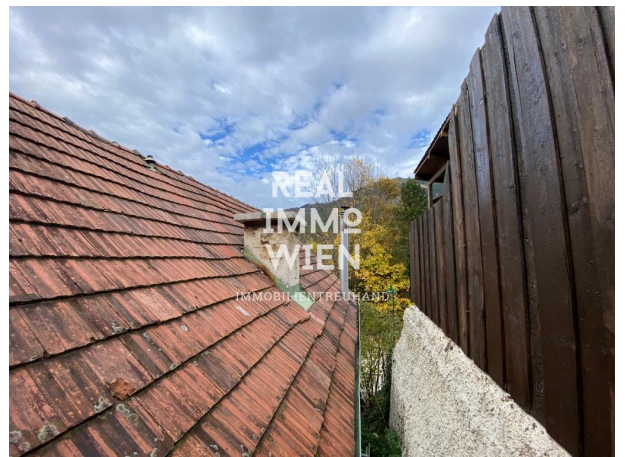
T +4315120488



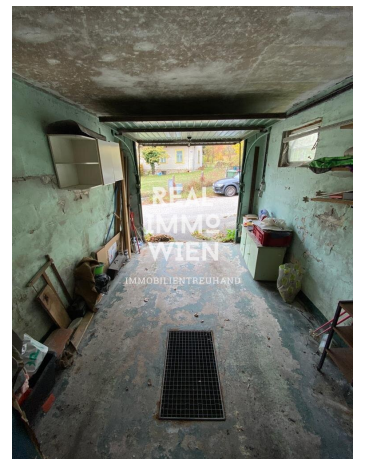


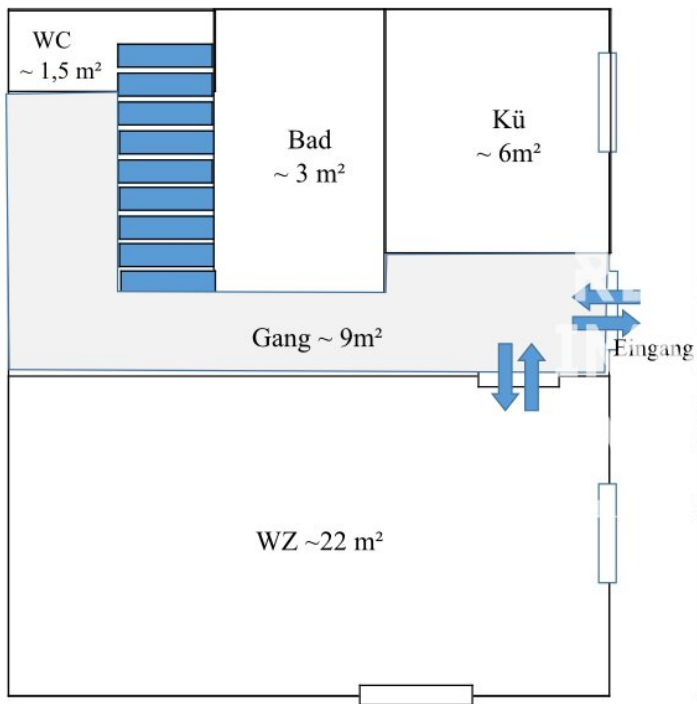




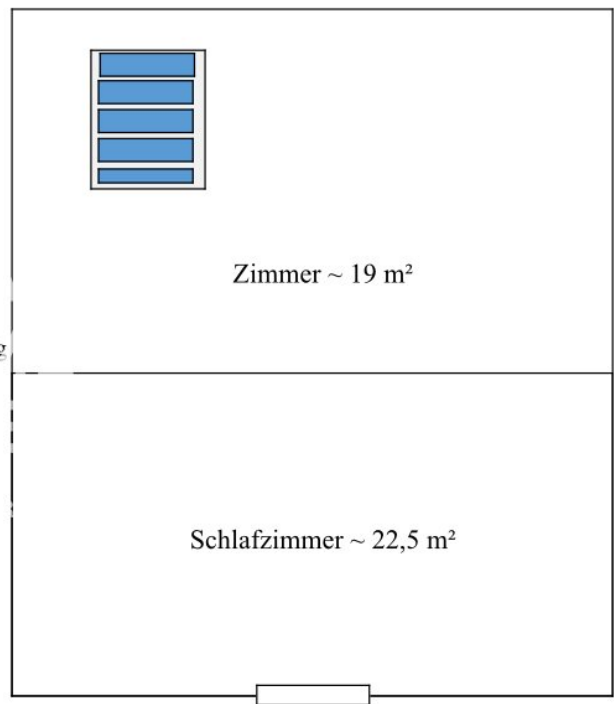








Erdgeschoss



1. Stock

## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer neuen Immobilie, in der Sie Ihren Traum vom Eigenheim verwirklichen können? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! In der malerischen Gemeinde Grünbach am Schneeberg in Niederösterreich bieten wir Ihnen ein Einfamilienhaus zum Kauf an. Das Haus besticht nicht nur durch seine idyllische Lage, sondern auch durch seine vielfältigen Möglichkeiten, es nach Ihren individuellen Vorstellungen zu gestalten.

Mit einer Wohnfläche von insgesamt 83m<sup>2</sup> bietet das Haus ausreichend Platz für eine kleine Familie oder ein Paar, das gerne etwas mehr Raum zur Verfügung hat. Auf insgesamt 3 Zimmern können Sie sich frei entfalten und Ihren Wohntraum Wirklichkeit werden lassen.

Das Haus befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand, was Ihnen die Möglichkeit gibt, es nach Ihren eigenen Wünschen und Vorstellungen zu gestalten. Hier können Sie Ihrer Kreativität freien Lauf lassen und ein Zuhause schaffen, das genau Ihren Vorstellungen entspricht. Gestalten Sie die Räumlichkeiten ganz nach Ihrem Geschmack und machen Sie aus diesem Haus Ihr persönliches Traumhaus.

Der gemütliche Garten lädt zum Verweilen und Entspannen ein. Hier können Sie den stressigen Alltag hinter sich lassen und die Natur in vollen Zügen genießen.

Die Einbauküche und die Dusche sind bereits vorhanden und bieten Ihnen den nötigen Komfort für den täglichen Gebrauch.

Besonders hervorzuheben ist auch die Garage, die Ihnen zusätzlichen Stauraum bietet und Ihren Wagen vor Witterungseinflüssen schützt. Die Deckenleuchten sorgen für eine angenehme Atmosphäre und die Doppel- / Mehrfachverglasung sorgt für eine gute Isolierung und somit für niedrige Heizkosten.

Die Verkehrsanbindung ist optimal. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und auch der Bahnhof ist schnell zu erreichen. Somit sind Sie bestens angebunden und können problemlos in die umliegenden Städte gelangen.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für dieses Einfamilienhaus in Grünbach am Schneeberg. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und werden Sie schon bald stolzer Besitzer eines gemütlichen Eigenheims. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

**"BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN."**

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <7.000m  
Klinik <8.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <4.500m  
Einkaufszentrum <10.000m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <1.500m  
Polizei <4.000m

### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap