

Viel Raum mit Weitblick



Objektnummer: 3464

Eine Immobilie von S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2630 Ternitz
Baujahr:	1976
Wohnfläche:	120,62 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Keller:	106,03 m ²
Heizwärmebedarf:	G 290,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,34
Kaufpreis:	269.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Karin LOCSMANDI

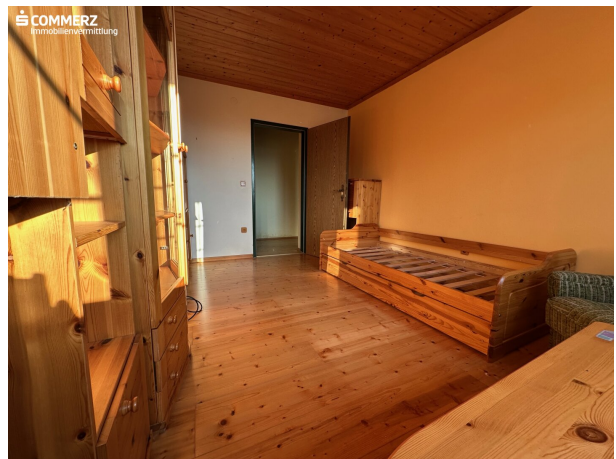
S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH
Hauptplatz 10
2620 Neunkirchen

T +43 50100672791

H +43 50100672791



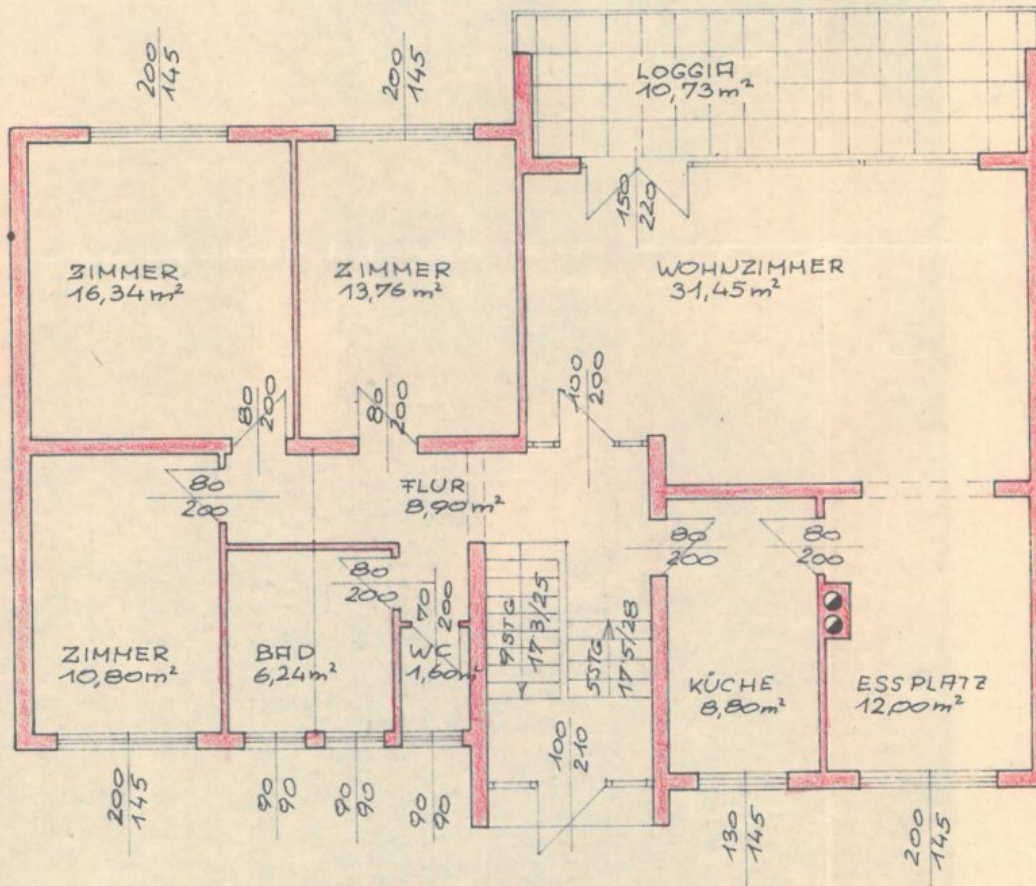






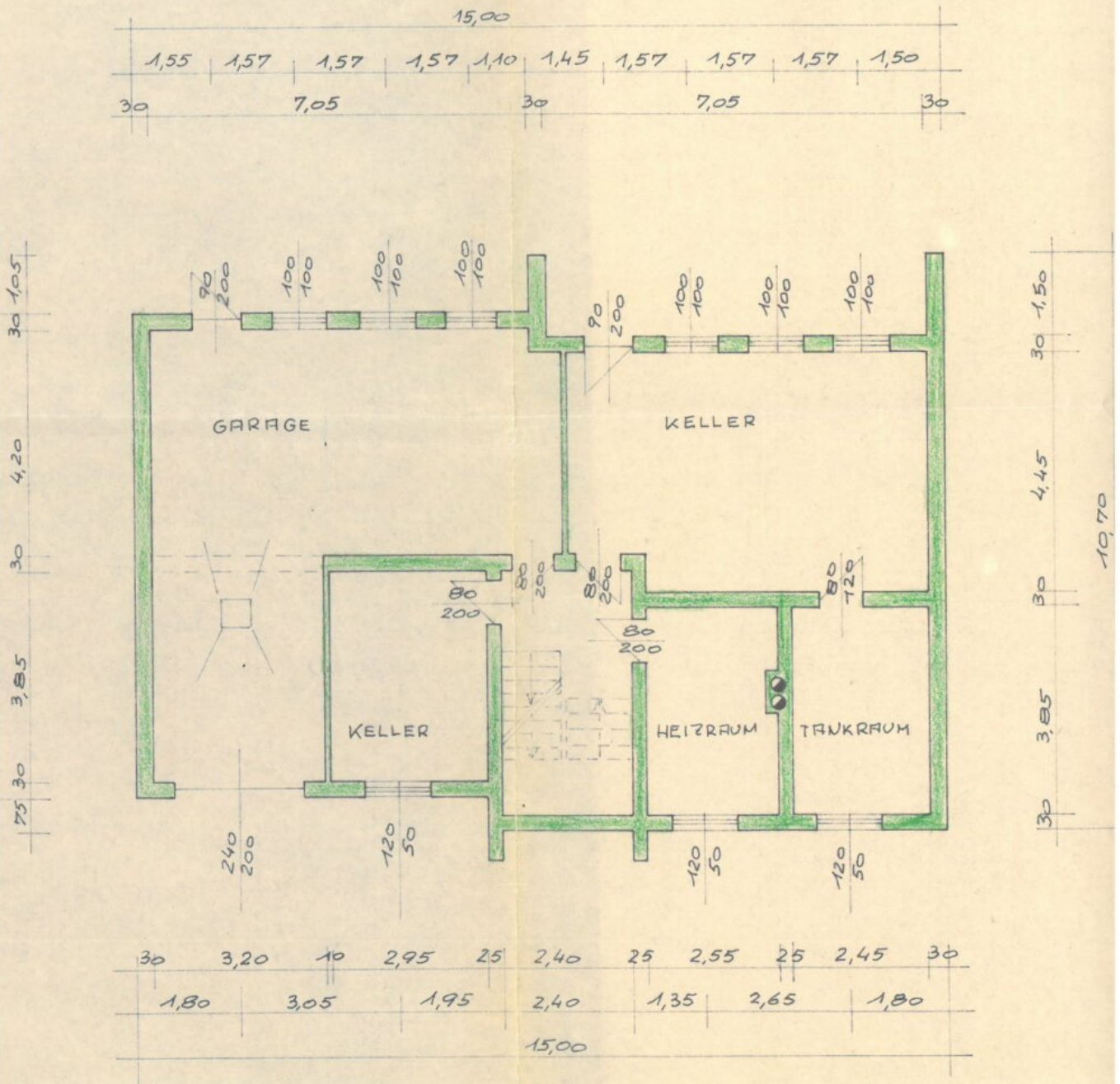


	15,00							
	2,70	3,35	1,60	1,00	5,65	1,00		
	25	3,80	10	3,20	10	7,30	25	



25	4,50	25	10,75
25	4,00	25	10,75
25	1,50	25	1,50

25	2,70	10	2,40	10	1,00	25	2,40	25	2,20	10	3,00	25
	1,60	2,10	1,15	1,15	80	2,40	2,60	1,35	2,65	1,80		
						15,00						



Objektbeschreibung

Charmantes Wohnhaus mit Potenzial – Weitblick inklusive!

Dieses Haus bietet nicht nur Raum zum Leben, sondern auch Raum für Ihre Ideen! Auf ca. 120 m² Wohnfläche erwartet Sie eine durchdachte Raumaufteilung: Ein **großzügiges Wohnzimmer mit Loggia** lädt zum Entspannen ein, während der separate Essbereich und die Küche für gesellige Stunden sorgen. Drei weitere Zimmer bieten ausreichend Platz für Familie, Homeoffice oder Gäste. Das **Badezimmer ist mit Eckbadewanne, Dusche und Bidet** ausgestattet, das WC liegt separat.

Das Untergeschoss überrascht mit vielen Extras: Eine geräumige, **beheizbare Kellerstube mit direktem Ausgang in den Garten** schafft eine gemütliche Atmosphäre. Eine Sauna mit eigenem Duschbereich sowie weitere großzügige Lagerräume und eine Garage runden das Platzangebot ab.

Besonders reizvoll:

Die außergewöhnliche Hanglage ermöglicht es, dass das Erdgeschoss ebenerdig zur Straße liegt, während Sie rückseitig aus dem Keller direkt in den Garten treten. Von hier aus genießen Sie – ebenso wie von der Loggia – einen wunderbaren Weitblick!

Übersicht Erdgeschoss:

- Wohnzimmer rd. 31 m²
- Loggia rd. 10,73 m²
- Essplatz rd. 12 m²
- Küche rd. 9 m²
- Flur rd. 9 m²
- WC rd. 2 m²
- Badezimmer rd 6 m²
- Zimmer 1 rd. 11 m²
- Zimmer 2 rd. 16 m²
- Zimmer 3 rd. 14 m²

Übersicht Kellergeschoss:

- Garage rd. 44,05 m²
- Kellerstüberl rd. 31 m²
- Raum mit Sauna, Dusche und WC rd. 11 m²
- Kellerraum 1 rd. 9 m²
- Kellerraum 2 rd. 10 m²

Das Haus ist solide gebaut, benötigt aber eine Modernisierung, um sich den heutigen Wohnstandards anzupassen. Ein ideales Projekt für alle, die sich ihren Wohntraum mit Charakter und Perspektive verwirklichen möchten!

Zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://s-commerz-immobilienvermittlung.service.immo/registrieren/de) - <https://s-commerz-immobilienvermittlung.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <2.500m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.500m
Polizei <2.500m
Post <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <6.000m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap