

Familienglück in grüner Lage



zentral und ruhig Wohnen



Objektnummer: 3386

Eine Immobilie von S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2630 Ternitz
Baujahr:	1952
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	176,56 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 95,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,35
Kaufpreis:	349.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michelle KOVACS

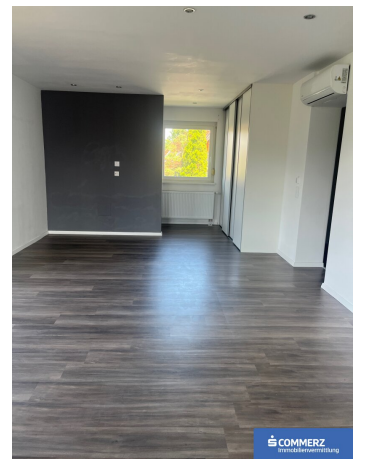
S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH
Hauptplatz 10
2620 Neunkirchen

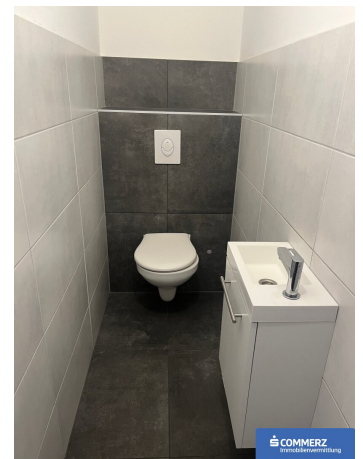














COMMERZ
Immobilienvermittlung



COMMERZ
Immobilienvermittlung



COMMERZ
Immobilienvermittlung









S COMMERZ
Immobilienvermittlung

Planskizze ohne Gewähr.
Einrichtungsbeispiel nicht im
Preis inkludiert.



COMMERZ
Immobilienvermittlung

Planskizze ohne Gewähr.
Einrichtungsbeispiel nicht im
Preis inkludiert.

COMMERZ
Immobilienvermittlung



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der idyllischen Gemeinde Ternitz in Niederösterreich. Dieses wunderschöne Einfamilienhaus, das sich auch ideal für mehrere Generationen eignet, bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und gemütliches Leben wünschen. Auf einer großzügigen Wohnfläche von ca. 177 m² verteilen sich insgesamt 7 Zimmer, die Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz für ein entspanntes Zusammenleben bieten. Das Haus präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und ist somit sofort bezugsfertig. Sie müssen sich also keine Sorgen um aufwendige Renovierungsarbeiten machen und können direkt einziehen. Die 2 Bäder und 2 WCs sorgen für zusätzlichen Komfort und die Möglichkeit, sich auch in hektischen Zeiten zurückzuziehen. Eine Öl-Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme in den kalten Wintermonaten und eine Einbauküche bietet Ihnen alle Möglichkeiten, Ihre kulinarischen Künste auszuleben. Das Obergeschoss verfügt größtenteils über eine Klimaanlage, die für angenehme Temperaturen auch in den Sommermonaten sorgt.

Erdgeschoss: Windfang, Vorraum, WC, Küche, Badezimmer, 4 Zimmer

Obergeschoss: 2 Vorräume, 3 Zimmer (Balkon und Terrasse), Badezimmer, WC

Teilkeller: 2 Kellerräume, Öl-Tankraum

Das Haus wurde über die Jahre hinweg stetig modernisiert und renoviert. Durch den letzten Anbau, der 2021 abgeschlossen wurde, konnte zusätzlicher Wohnraum und ein separater Eingang geschaffen werden. Im Rahmen dieses Anbaus wurde die gesamte Elektrik erneuert und eine Vollwärmeschutzfassade installiert. Etwa im Jahr 2000 wurden die Fenster im ursprünglichen Teil des Hauses erneuert und mit einem außenliegenden Sonnenschutz ausgestattet.

Das Haus bietet zahlreiche Annehmlichkeiten, einschließlich einer Garage und einem Stellplatz, die Ihnen ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge bieten. Der Außenbereich ist ebenfalls ein Highlight dieser Immobilie. Ein schöner Garten lädt zum Verweilen und Entspannen ein und bietet Ihnen und Ihren Kindern ausreichend Platz zum Spielen und Toben. Genießen Sie den wunderschönen Bergblick, den Fernblick und den Grünblick von der Terrasse oder dem Balkon aus und lassen Sie den Alltag hinter sich. Weiters befindet sich ein hauseigener Brunnen im Garten, der eine optimale Bewässerung der Grünfläche ermöglicht und nur noch aktiviert werden muss.

Lage und Infrastruktur

Die Stadtgemeinde Ternitz gilt als absolut lebenswert, mit hoher Wohnqualität sowie ausgezeichnetem Bildungsangebot wie z.B.: Kindergarten, Volksschule, Polytechnikum, Neue Mittelschule, BORG, wobei sich der Großteil in unmittelbarer Nähe befindet und somit in nur wenigen Minuten mit dem Auto als auch fußläufig erreichbar ist. Ebenso befinden sich

sämtliche infrastrukturelle Einrichtungen wie Lebensmittelgeschäfte, eine Bank und eine Postfiliale, eine Bäckerei und vieles mehr in unmittelbarer Umgebung.

Verkehrsanbindung

Zudem weist Ternitz eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung auf, da Sie innerhalb von wenigen Minuten die Auffahrt zur A2 und der Semmering Schnellstraße S6 erreichen. Weiters befindet sich ein Bahnhof in der Nähe und ist zu Fuß in kürzester Zeit erreichbar, womit auch ein idealer Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz gegeben ist.

Freizeitangebote

Auch im Hinblick auf das Thema Freizeit kann Ihnen die Umgebung Einiges bieten. Neben der Kunsteisarena und dem Freibad Blub gibt es in Ternitz zudem noch einen Sportplatz, Tennisplatz, eine Stadtbücherei, zahlreiche Cafés und darüber hinaus noch ein Kino. Für die Naturliebhaber gibt es in unmittelbarer Nähe schöne Wanderstrecken und Spazierwege, die zu einem herrlichen Tag im Freien anregen.

Hier lässt es sich also nicht nur wunderbar wohnen, sondern auch perfekt leben. Überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen gerne für weitere Informationen zur Verfügung.

[Hier kommen Sie zur 360 Grad Besichtigung.](#)

Für weitere Auskünfte steht Ihnen Frau **Michelle Kovacs, MA** unter [+43 50 100 - 672 795](tel:+4350100672795)

oder m.kovacs@s-commerz.at gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund gesetzlicher Vorgaben nur Anfragen mit vollständigen Daten (Name, Wohnanschrift, Telefonnummer) bearbeiten können und auch nur in diesem Fall Auskünfte, Objektunterlagen und die genaue Liegenschaftsadresse weitergeben dürfen. Vielen Dank für Ihr Verständnis!

Grundbuchseintragung: Bei einem Kaufpreis unter 500.000 € entfällt derzeit die Grundbuchseintragungsgebühr. Bei einem höheren Kaufpreis von bis zu 2.000.000 € fällt nur für die Differenz über 500.000 € eine Eintragungsgebühr von 1,1 % an. Gerne informieren wir Sie über die weiteren Voraussetzungen, wie Sie von dieser vorübergehenden Gebührenbefreiung profitieren können.

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>

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

Infrastruktur / Entfernungen**Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Polizei <1.000m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap