

Markthaus im Erholungsort Nöchling - enorm großzügiger Garten nebst Garage für mehrere PKW inklusive!



Rückseite des Hauses, der Garage und des Anbaues

Objektnummer: 0001008447

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3691 Nöchling
Baujahr:	1930
Wohnfläche:	156,00 m ²
Nutzfläche:	390,00 m ²
Gesamtfläche:	2.243,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	1.780,00 m ²
Keller:	20,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 217,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,41
Kaufpreis:	365.000,00 €
Betriebskosten:	150,00 €
Heizkosten:	120,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Reinhard Lembacher

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H



















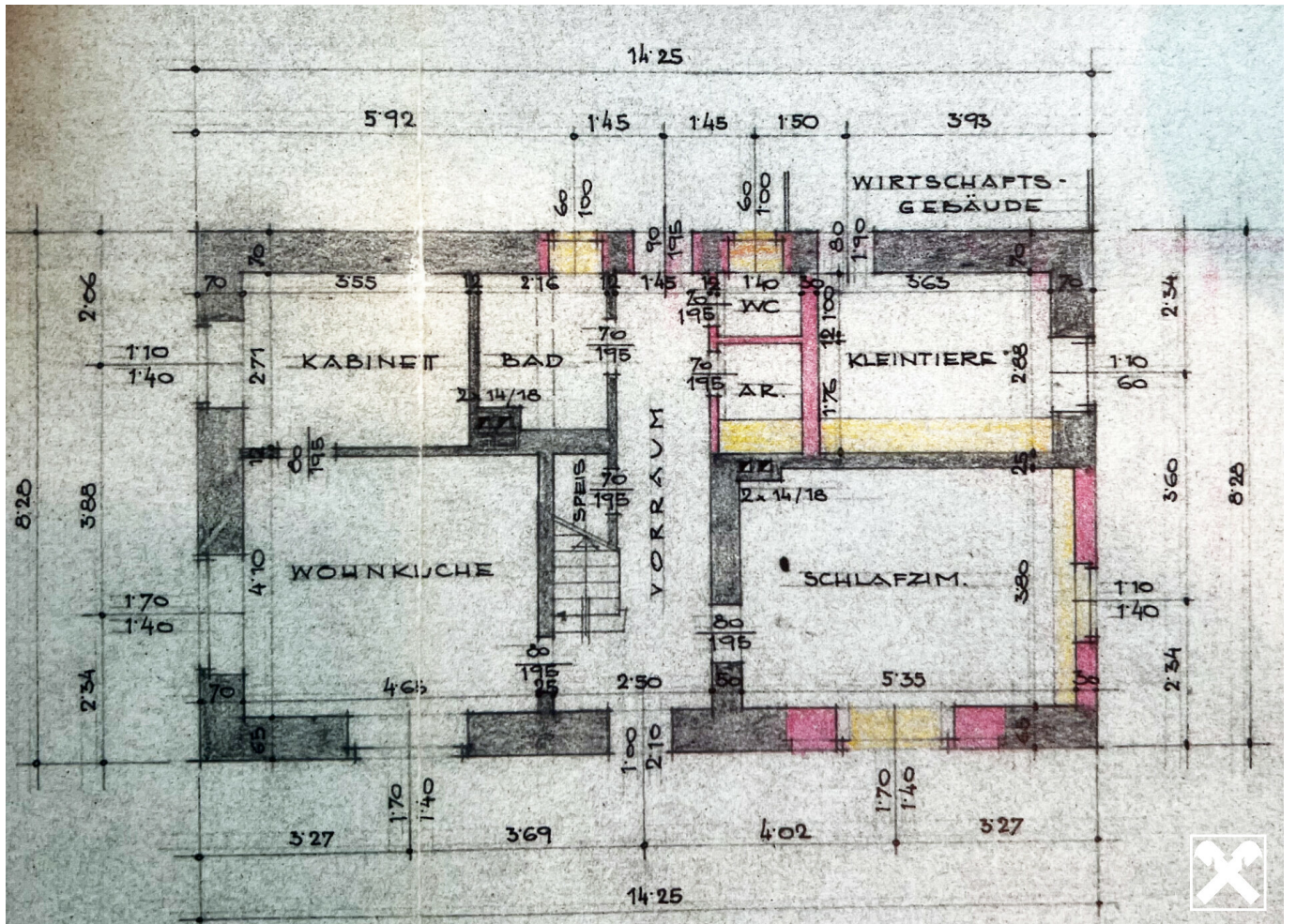


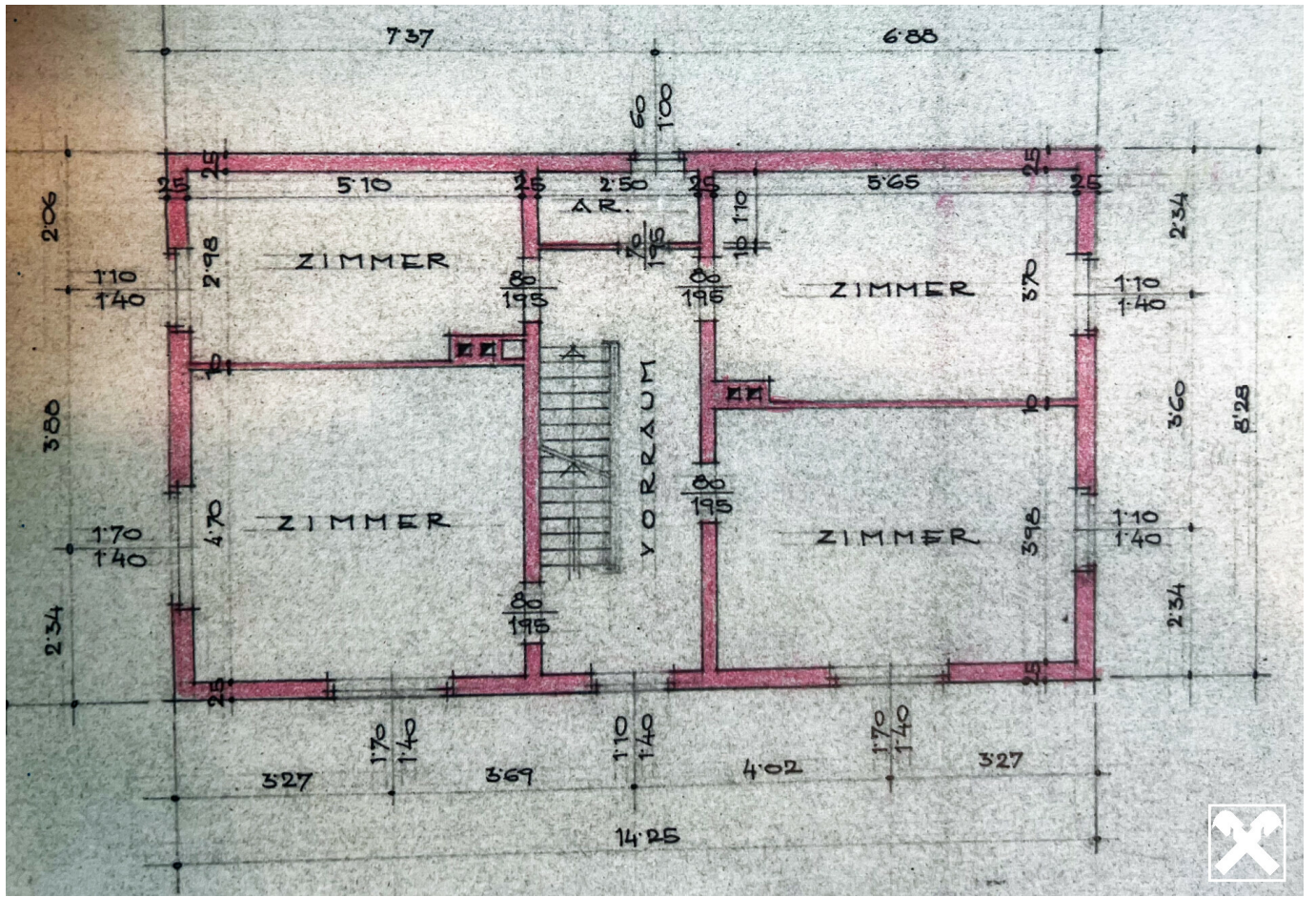












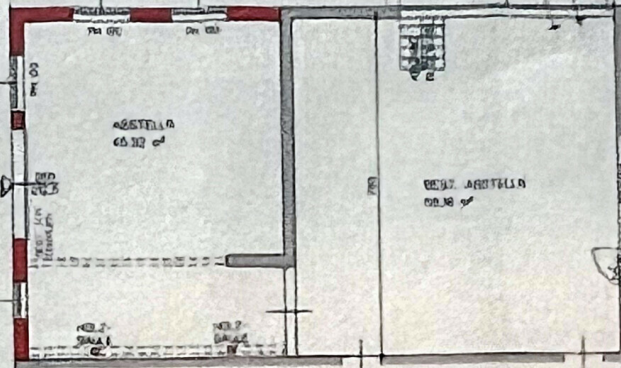
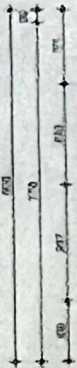
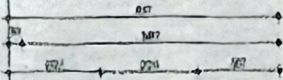
FROM
NEW REBUILT FLOOR 30.000m²



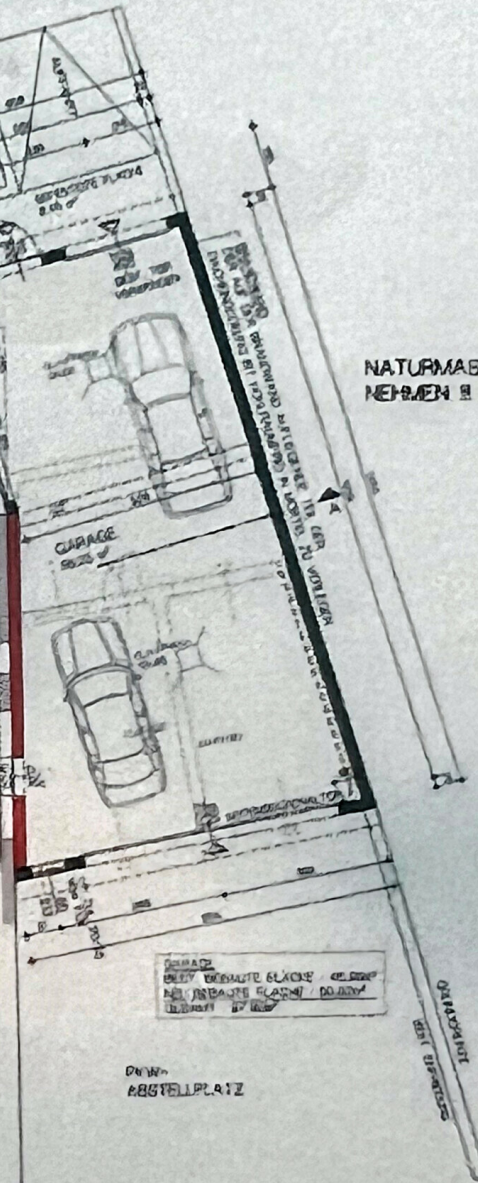
ANFORDERUNGEN
GEM. 3. ABWICH.
GEM. 1. ABWICH. 1.000m²

ERDGESCHOSS

ZUMMER
NEU ERBAUTER FLACH 40.000m²



BEZUGENDES MITTELHAUS



NATURMASSE
NEHMEN !!

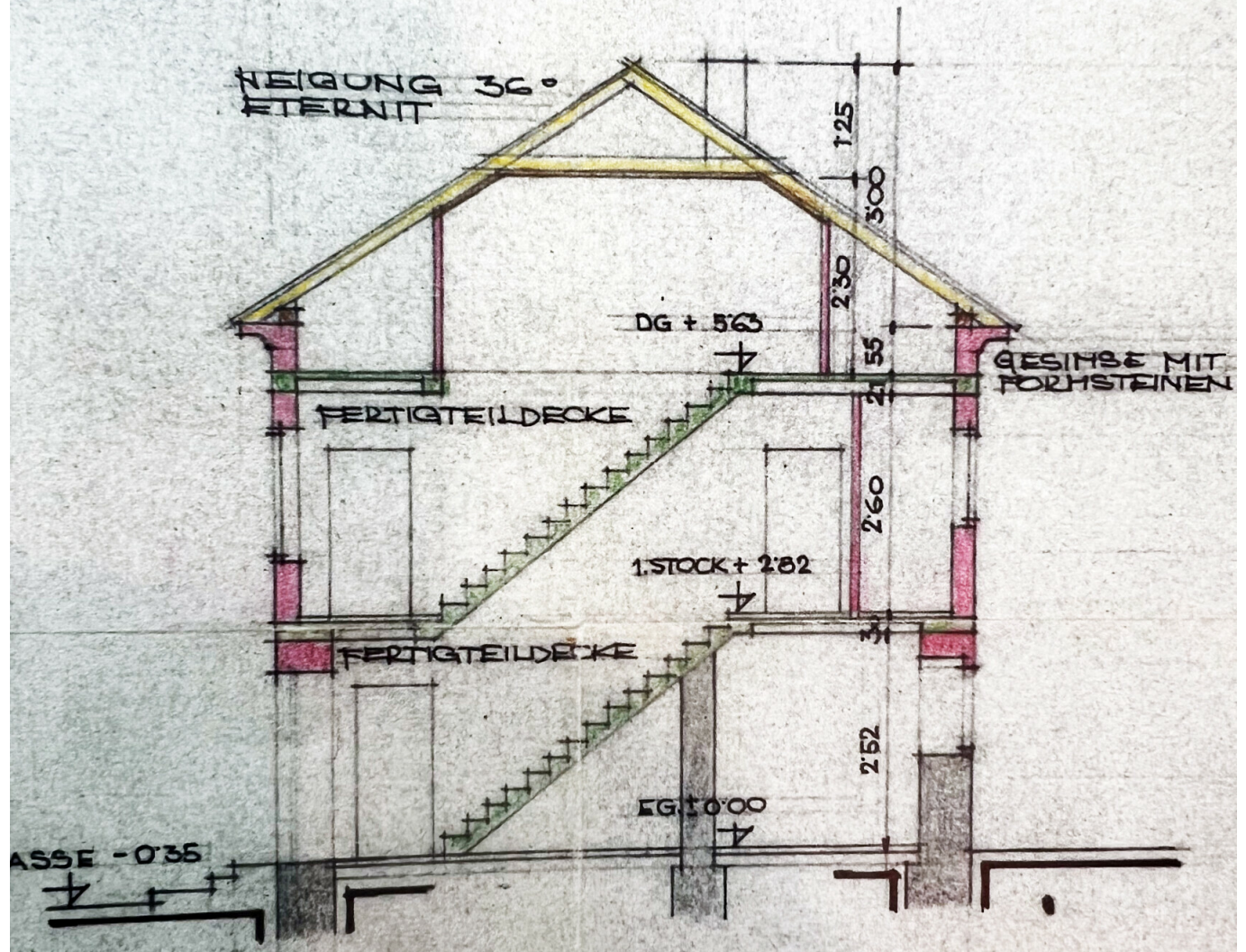
BRUNNEN
NEU ERBAUTER FLACH 40.000m²
NEU ERBAUTER FLACH 40.000m²
BRUNNEN 1.000m²

BRUNNEN
ABSTELLPLATZ

GRABSTÄTTE
DIE GRABSTÄTTE



QUERSCHNITT



Objektbeschreibung

Mehrköpfige Familien haben es bei der Wohnraumsuche alles andere als leicht heutzutage!

Oftmals gibt es nur Mietmodelle die einen Kauf erst nach Jahren ermöglichen, ein Grundstück zu finden ist kaum möglich, und über einen adäquaten Garten für sich und seine Kinder zu verfügen ist in Zeiten der 700m²-Parzellen, auch oft eine Illusion ..

ABER! Wenn Sie sich **im liebenswerten Erholungsort NÖCHLING** niederlassen möchten, hätten wir für Sie ab sofort ein tolles **per August beziehbares Haus**, eine in seinen Dimension alles in die Schatten stellende Garage, und einen "kleinen" **Garten ob 2.243 m² Grundstücksgröße INNERORTS (!)** - und das alles **UNTER 400T €** um gleich in direkten Vergleich mit modernen "Bauten" zu treten!

In diesem Sinne dürfen wir folgende Parameter gerne bei Ihnen "verankern":

- **Einfamilienhaus:** modernisiert in den letzten Jahrzehnten mit **ausreichend Räumen aller Art für eine drei- bis vierköpfige Familie** und in gutem Zustand befindlicher Haus-/Heiztechnik nebst **spektakulärer Fassadenlösung** und **Fenstereinrahmungen aus Stein**
- Eine **rund 100 m² große Garage** für bis zu 5 PKW ZUZÜGLICH Anbau ad **Werkstatt, Lagerräume** und Zugang zum **Erdkeller**. Ob der Breite vertikal ausgeführte **Hörmann-Torlösung** aus dem **Jahr 2014**, wo dieser Bauteil gebaut wurde. Über diesem weiterer Stauraum.
- Ein **Garten oder vielmehr "Park" mit beinahe 2.000 m² Ausmaß** mit Jung- und Altbaumbestand, aus dem Umland antransportierten **Findlingen** (Felsen), einer wunderbaren Einfriedung, **spekatulärer Gartenlaube** und **unverbaubaren Fernblick** gen Norden.

Bei Interesse, ersuchen wir Sie um **schriftliche Kontaktaufnahme**, der nebst Mailantwort mit allen relevanten Unterlagen, sicherlich auch das eine oder andere Telefonat folgen wird. Wir hoffen - wie schon des öfteren in der Vergangenheit - hier die passenden Interessenten zu finden, damit dieses **tolle Anwesen** auch in Hinkunft **in besten Händen** liegt!

Hilfreich und auch nötig diesbezüglich wären ein **grüner Daumen, Zuneigung zum Ort und dem südlichen Waldviertel** - keine Sorge es sind nur 15 min bis Ybbs bzw. nach Grein - und das dauerhafte **Nutzen der enormen Räumlichkeiten**, sei es mit einer großen Familien und/oder vielen Fahrzeugen ;-)