Neues Zuhause mit Garten

Objektnummer: 3379

Eine Immobilie von S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2821 Frohsdorf
Baujahr:	1911
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	82,12 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Keller:	26,22 m²
Heizwärmebedarf:	D 147,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,65
Kaufpreis:	209.000,00 €

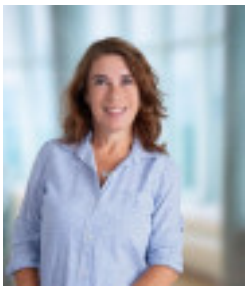
Infos zu Preis:

Bei einem KP unter 500.000 € entfällt derzeit unter Voraussetzungen die Grundbuchseintragungsgebühr.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Miriam JÄGER

COMMERZ
Immobilienvermittlung

COMMERZ
Immobilienvermittlung

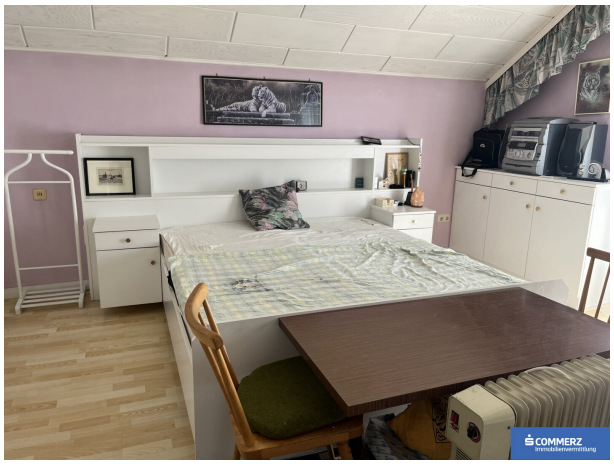
COMMERZ
Immobilienvermittlung

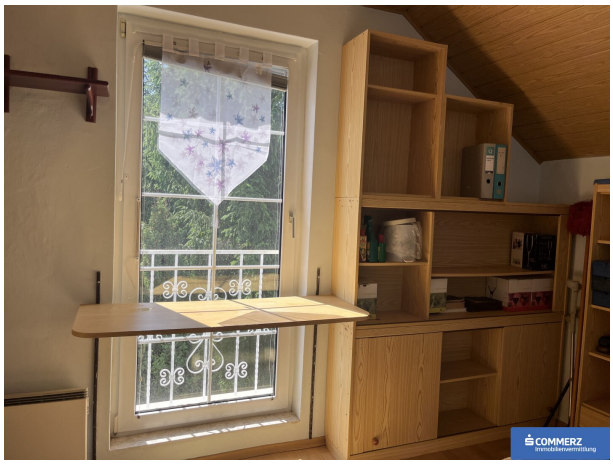
COMMERZ
Immobilienvermittlung

COMMERZ
Immobilienvermittlung

COMMERZ
Immobilienvermittlung

COMMERZ
Immobilienvermittlung





COMMERZ
Immobilienvermittlung

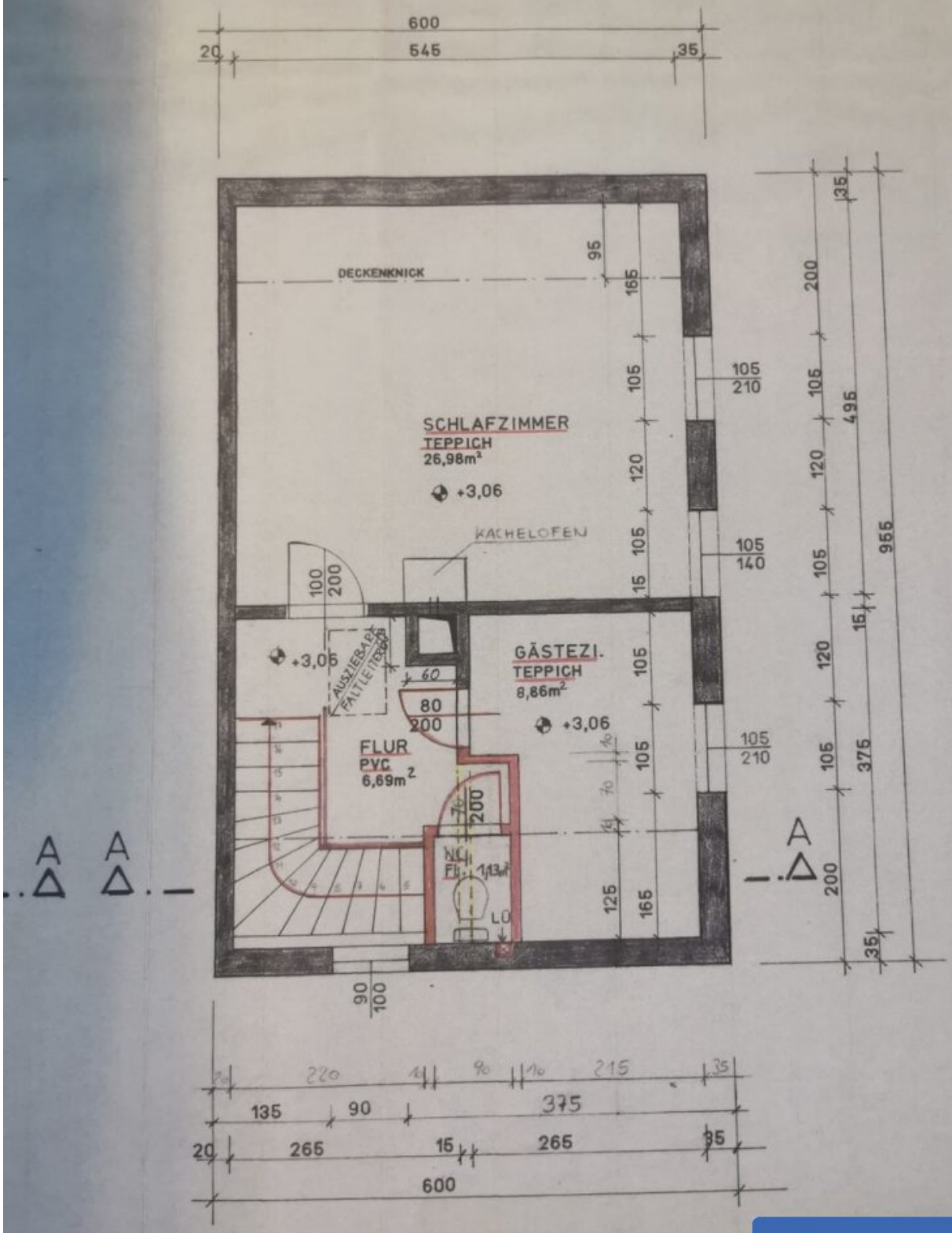
COMMERZ
Immobilienvermittlung

COMMERZ
Immobilienvermittlung

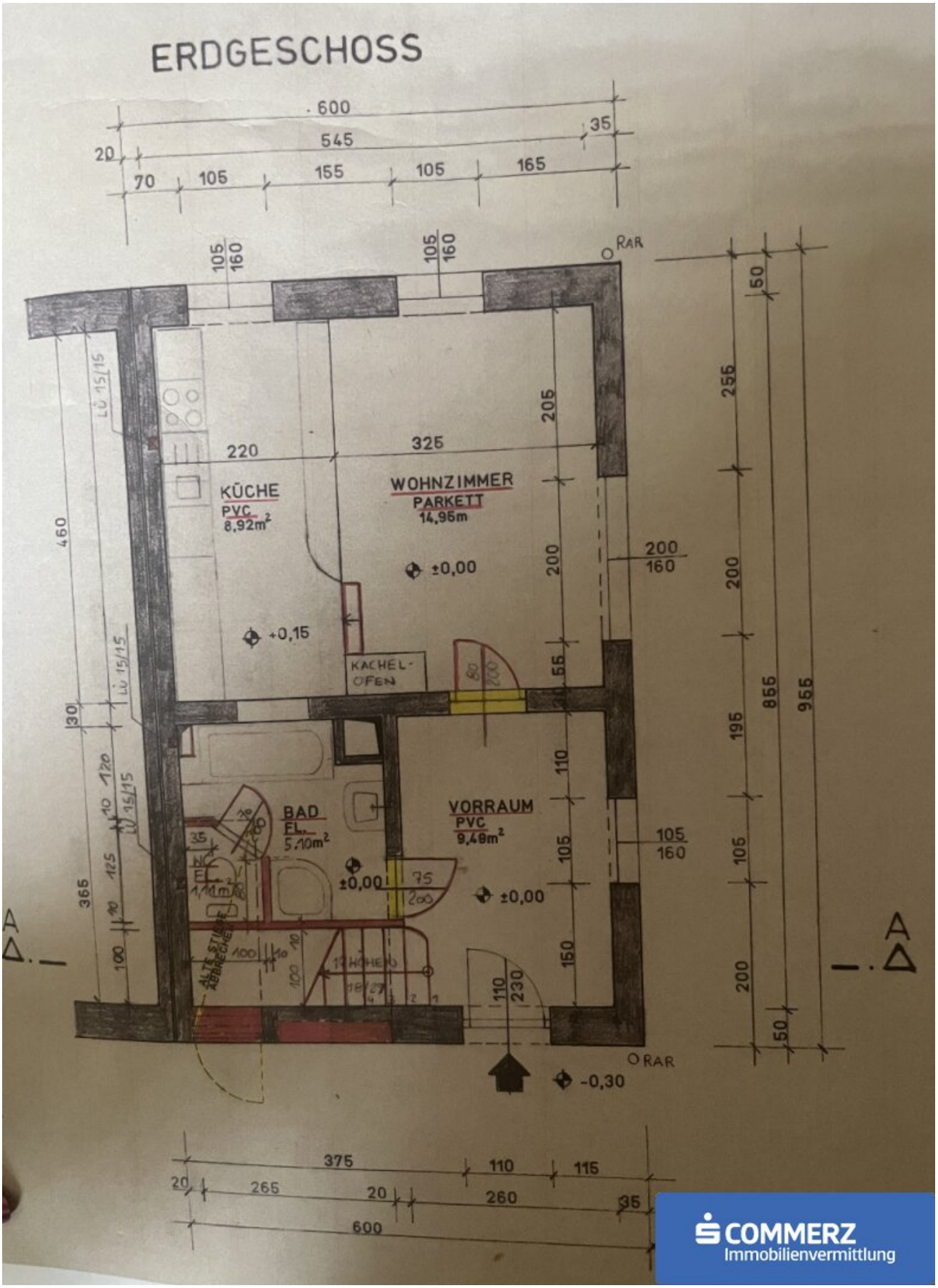
COMMERZ
Immobilienvermittlung

COMMERZ
Immobilienvermittlung

OBERGESCHOSS

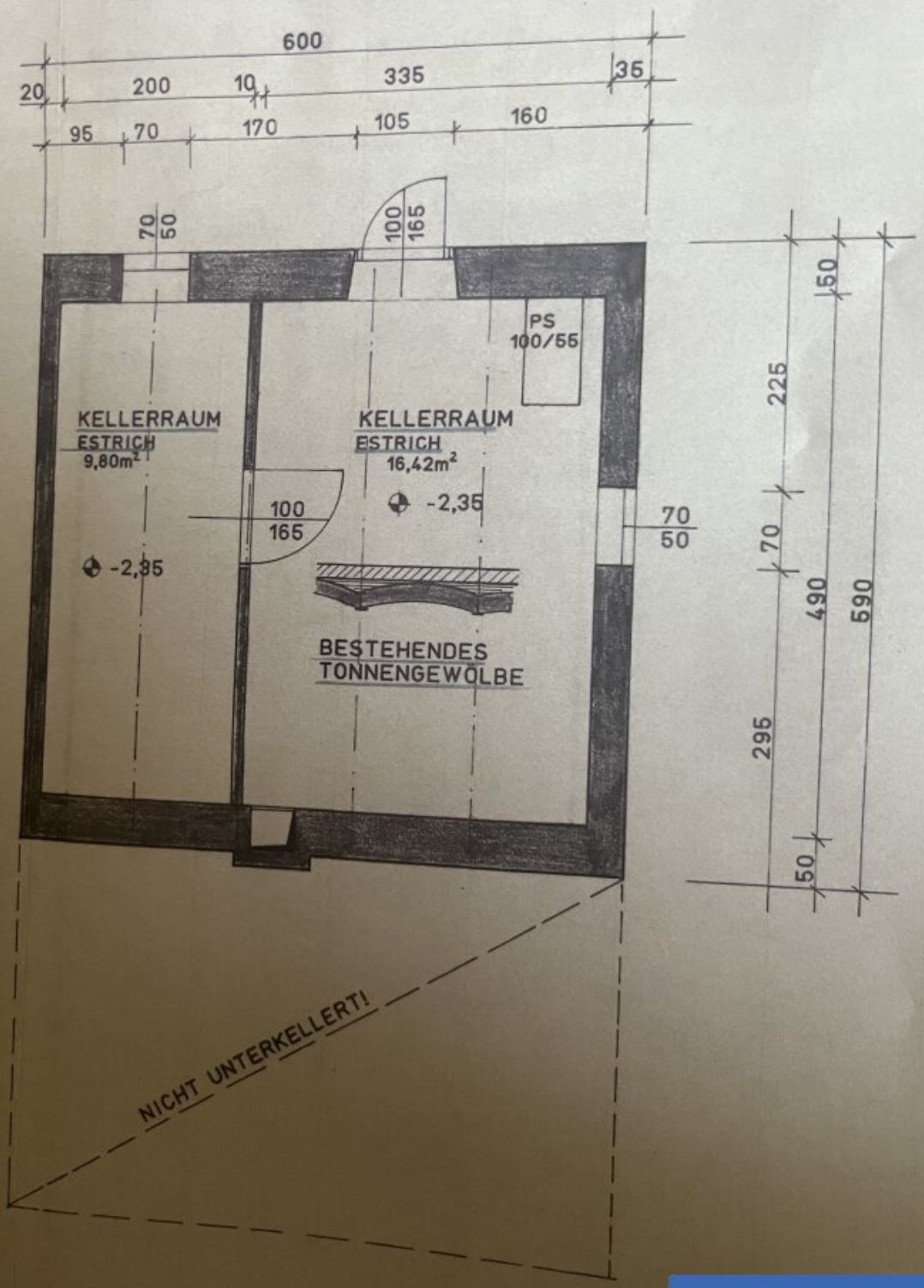


COMMERZ
Immobilienvermittlung



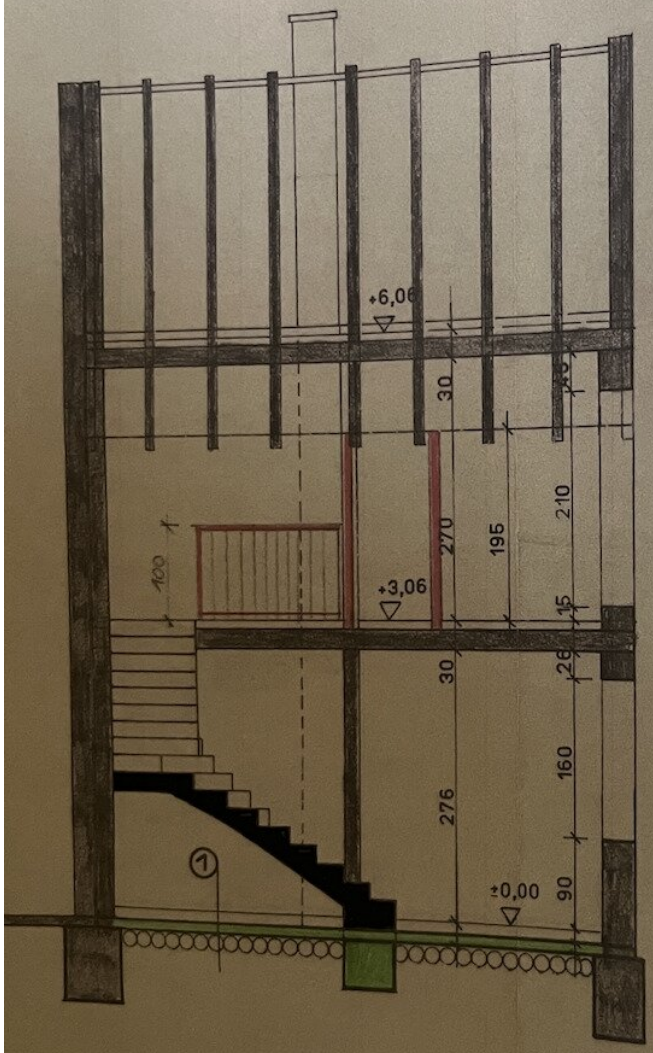
COMMERZ
Immobilienvermittlung

KELLERGESCHOSS



COMMERZ
Immobilienvermittlung

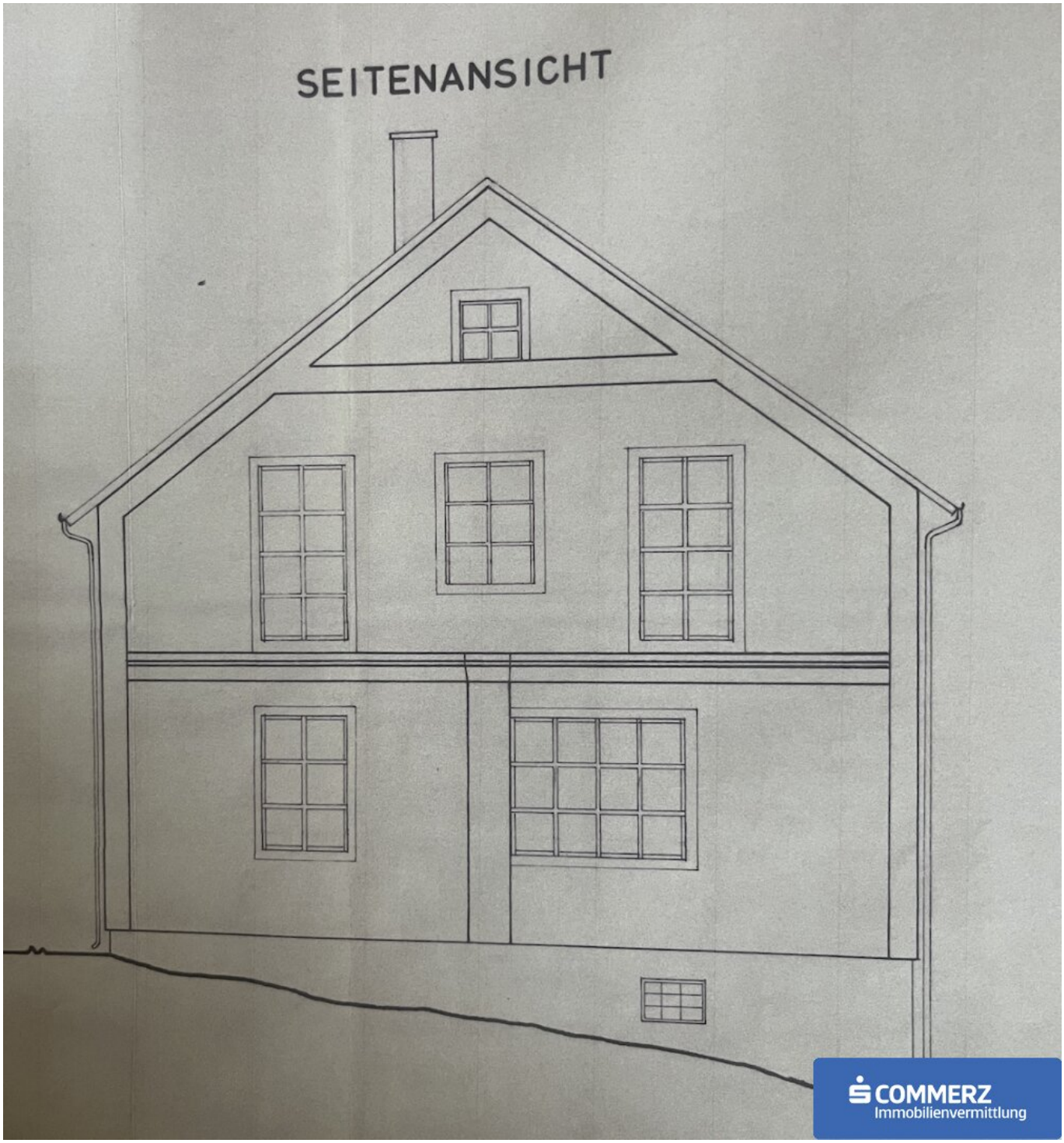
SCHNITT A - A



1

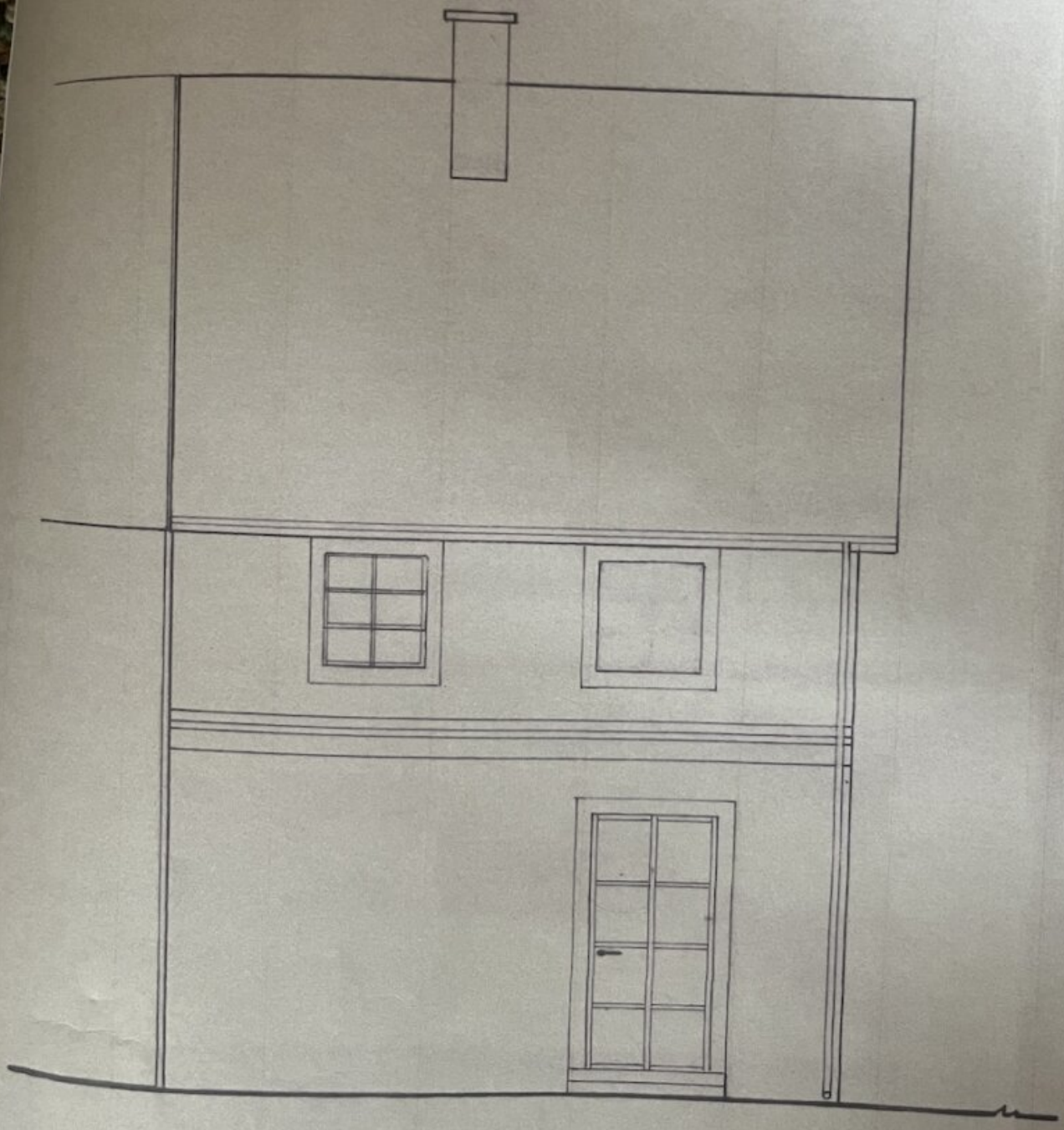
1,0cm	FLIESEN IM MÖRTEL-BETT VERLEGT
5,0cm	ESTRICH + PAE-FOLIE
6,0cm	DÄMMUNG
2 x35 mm	GV - ISOLIERING
10,0cm	U-BETON
20,0cm	SCHOTTER

COMMERZ
Immobilienvermittlung

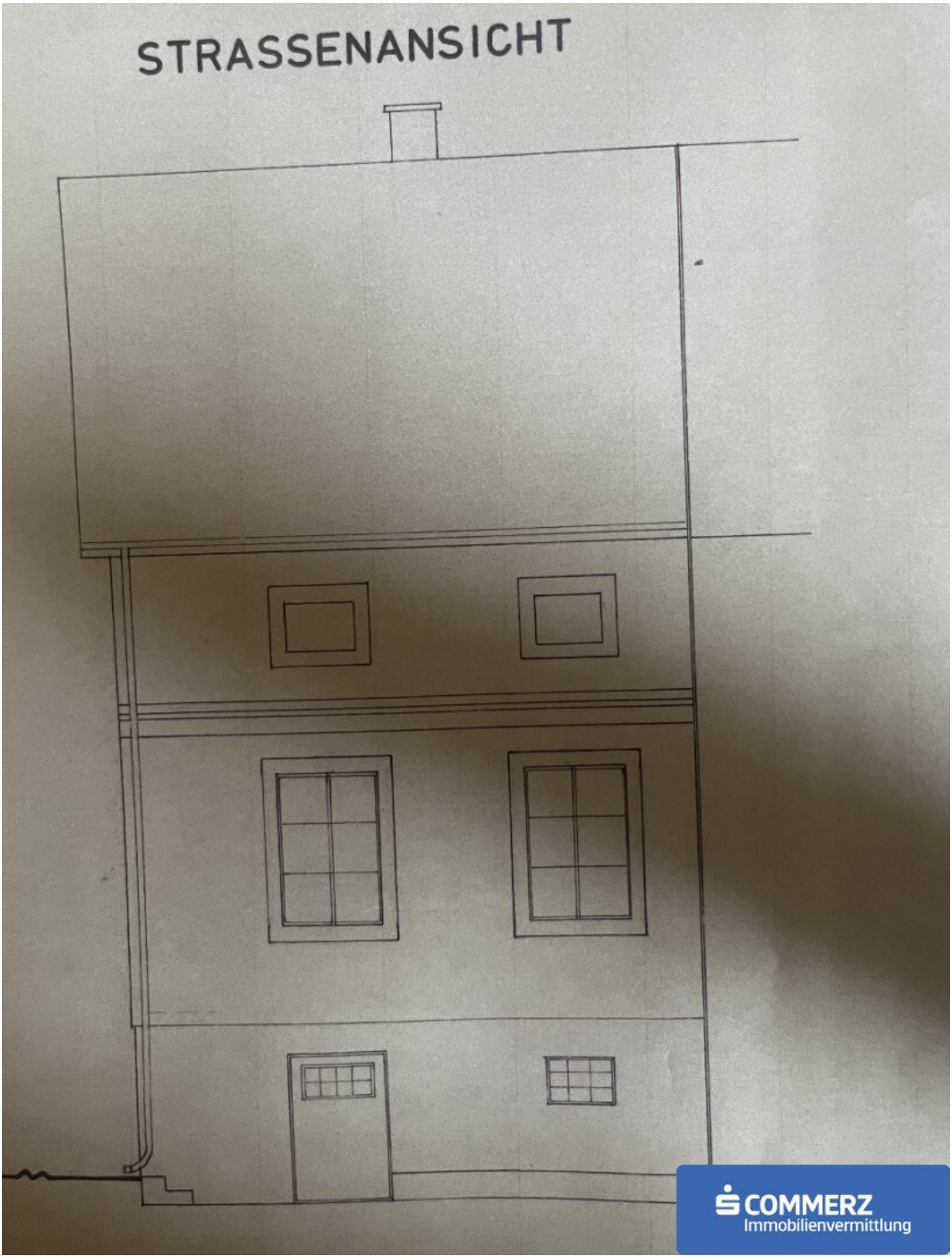


COMMERZ
Immobilienvermittlung

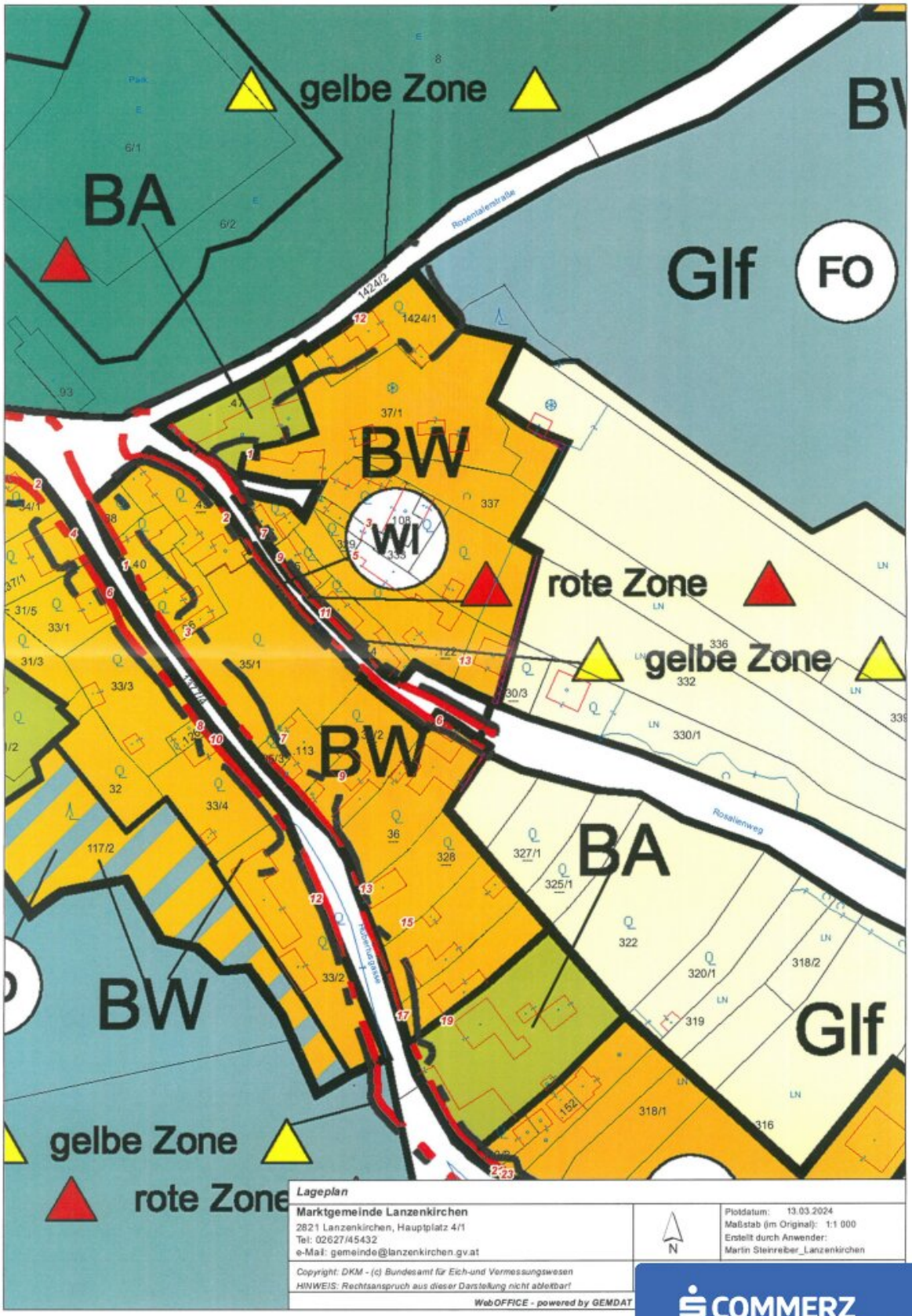
GARTENANSICHT



S COMMERZ
Immobilienvermittlung



COMMERZ
Immobilienvermittlung



Lageplan

Marktgemeinde Lanzenkirchen
2821 Lanzenkirchen, Hauptplatz 4/1
Tel: 02627/45432
e-Mail: gemeinde@lanzenkirchen.gv.at

N

Plotdatum: 13.03.2024
Maßstab (im Original): 1:1 000
Erstellt durch Anwender:
Martin Steinreiber_Lanzenkirchen

Copyright: DKM - (c) Bundesamt für Eich-und Vermessungswesen
HINWEIS: Rechtsanspruch aus dieser Darstellung nicht ableitbar!

WebOFFICE - powered by GEMDAT

COMMERZ
Immobilienvermittlung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine Immobilie mit großzügigem Garten in Frohsdorf, einer idyllischen Ortschaft in der Gemeinde Lanzenkirchen in Niederösterreich. Diese im Jahr 1993 adaptierte Doppelhaushälfte bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und glückliches Leben brauchen. Mit einem Kaufpreis von 209.000,00 € und einer Fläche von ca. 82 m² ist diese Immobilie perfekt für Singles, Paare oder kleine Familien geeignet.

Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand und bietet Ihnen neben einer geräumigen Wohnküche noch zwei weitere Zimmer, in denen Sie sich nach Ihren Wünschen einrichten können. Der Wohnbereich besticht durch viel Tageslicht und der Grünblick aus den Fenstern schafft eine ruhige und entspannte Atmosphäre, die Sie jeden Tag genießen werden. Der Bodenbelag aus Fliesen und Laminat sorgt für eine gemütliche und pflegeleichte Wohnatmosphäre. Die Beheizung des Hauses erfolgt über Elektrokonvektoren. Zusätzlich gibt es einen Holzofen, welcher Ihnen eine angenehme Wärme in den kalten Wintermonaten garantiert.

Erdgeschoss

- Vorraum
- Badezimmer
- separates WC
- Wohnküche

Obergeschoss

- 2 Zimmer
- WC

Kellergeschoss

- 2 Kellerräume

Der Garten ist ein zusätzliches Highlight dieser Immobilie und bietet auf rund 997 m² reichlich Platz für diverse Ideen hinsichtlich der Gartengestaltung. Hier können Sie die warmen Tage des Jahres im Freien genießen und BBQ-Abende mit Freunden und Familie veranstalten. Zusätzlich stehen Ihnen ein Schuppen und eine geräumige Gartenhütte zur Verfügung, die viel Platz bieten.

Die Verkehrsanbindung ist durch die nahegelegene Bushaltestelle optimal. Innerhalb kurzer Zeit erreichen Sie die umliegenden Städte und Orte. Auch für Familien ist die Lage ideal, da sich in unmittelbarer Nähe ein Arzt und eine Schule befinden.

Nutzen Sie die Chance, in dieser begehrenswerten Gegend zu leben und machen Sie dieses Haus zu Ihrem neuen Zuhause. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser charmanten Doppelhaushälfte verzaubern. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Hier kommen Sie zur 360 Grad Besichtigung.

*Für weitere Auskünfte steht Ihnen Frau **Miriam Jäger, BA** unter **+43 50 100 - 672 793***

*oder **m.jaeger@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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <4.000m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m

Höhere Schule <8.000m
Universität <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <4.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap