

Doppelhaushälfte in idyllischer Lage



S-COMMERZ
Immobilienvermittlung



Gartenfreude Pur



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 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Keller:	26,22 m ²
Heizwärmebedarf:	D 147,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,65
Kaufpreis:	239.000,00 €
Infos zu Preis:	

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

Provisionsangabe:

8.604,00 € inkl. 20% USt.

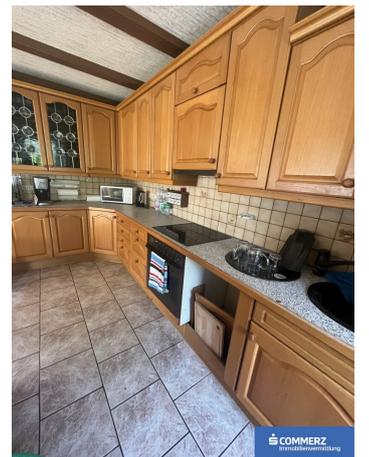
Ihr Ansprechpartner



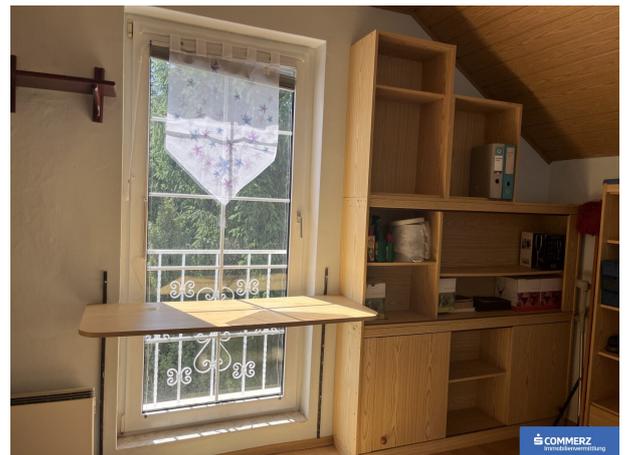
Michelle KOVACS



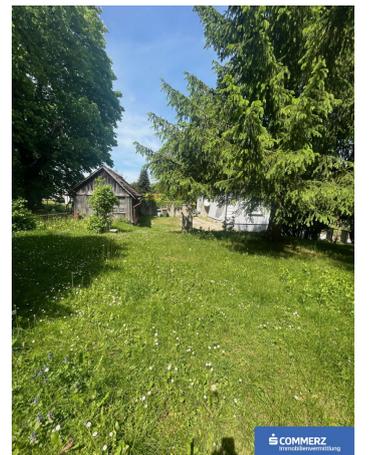






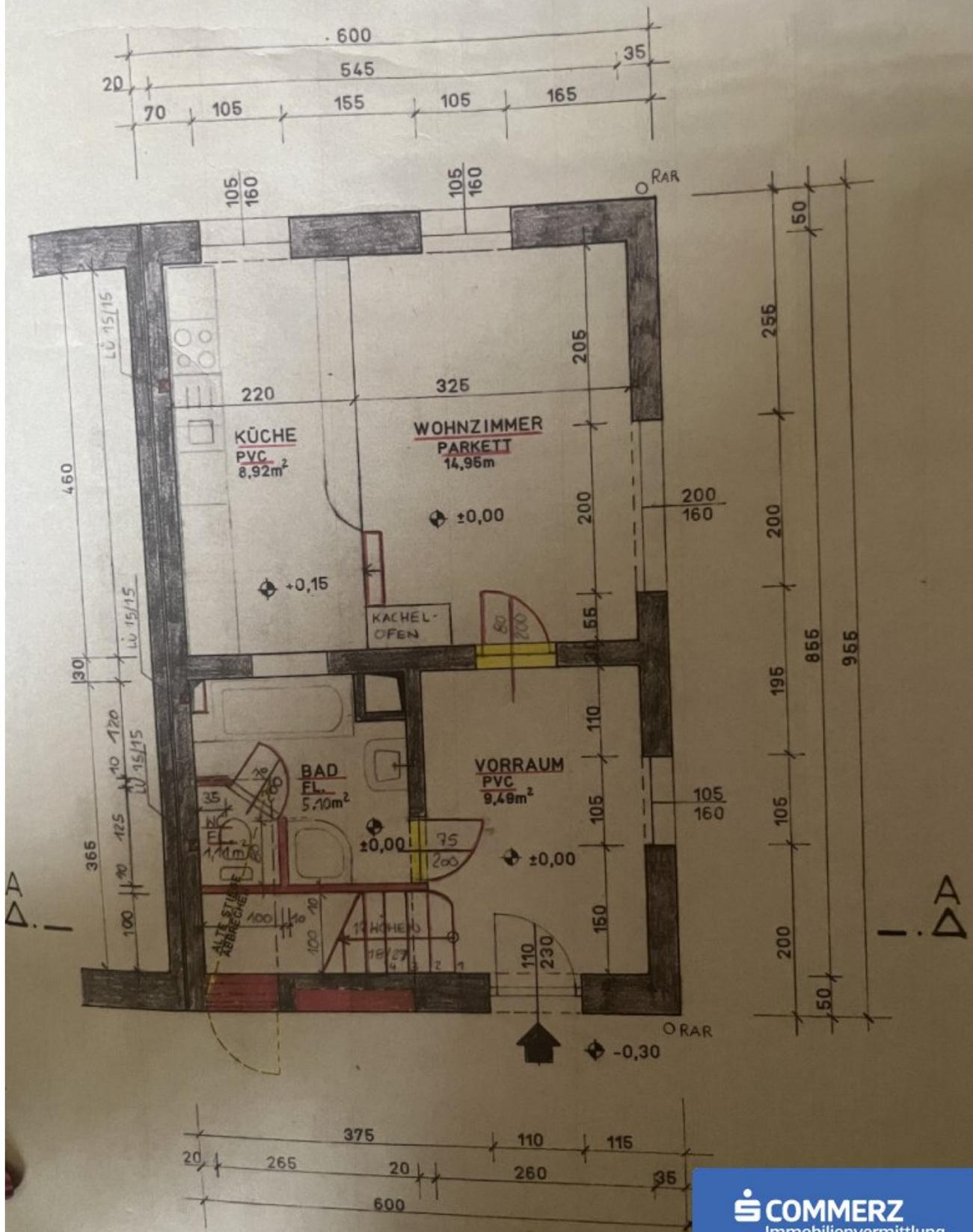




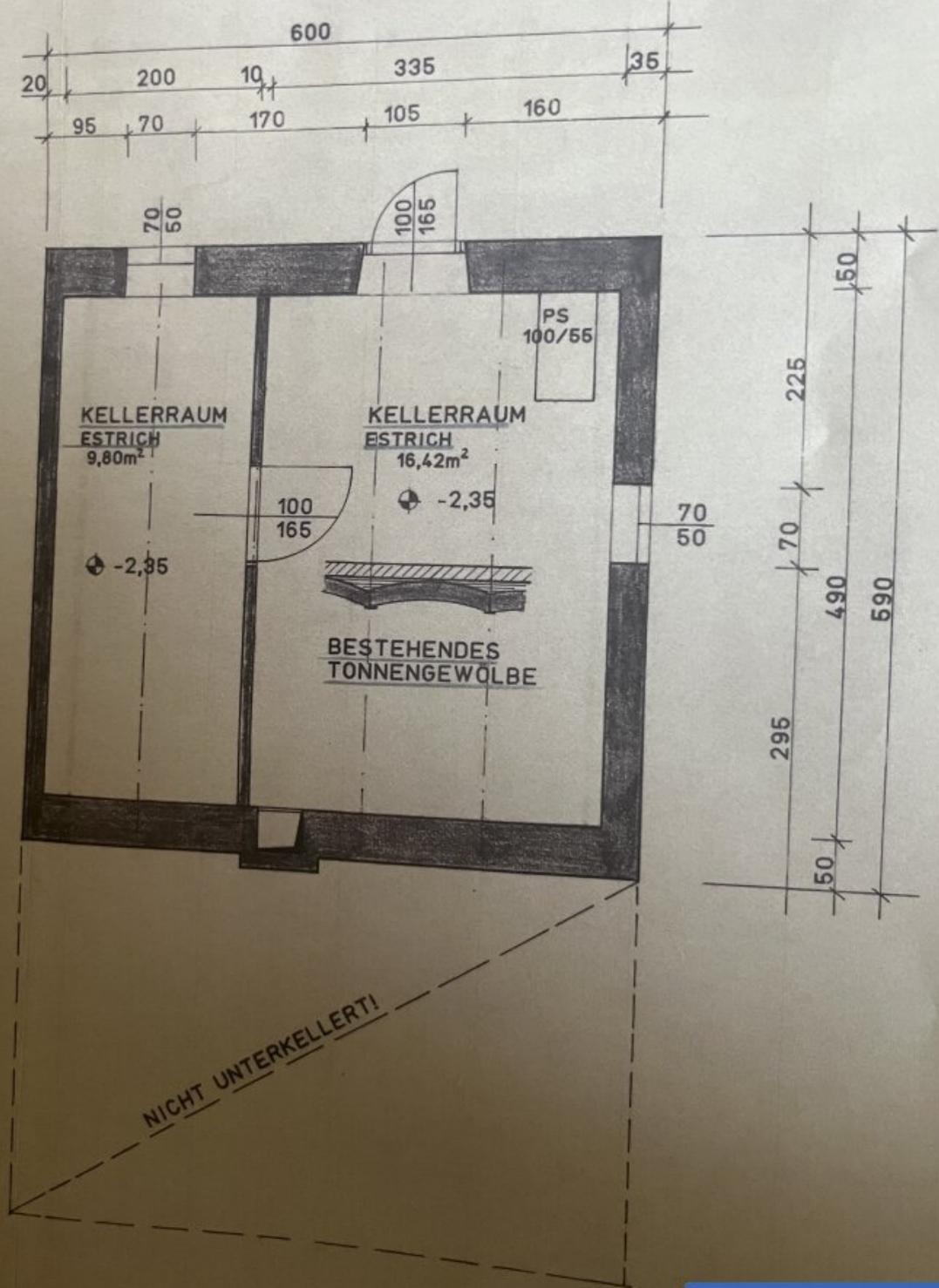




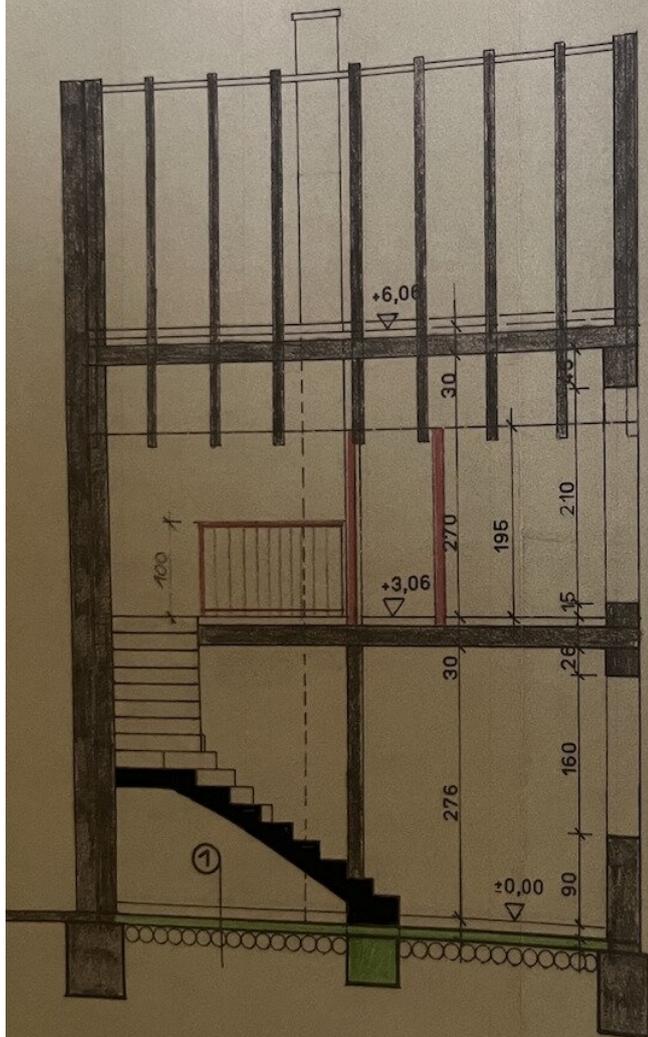
ERDGESCHOSS



KELLERGEHOSS



SCHNITT A - A

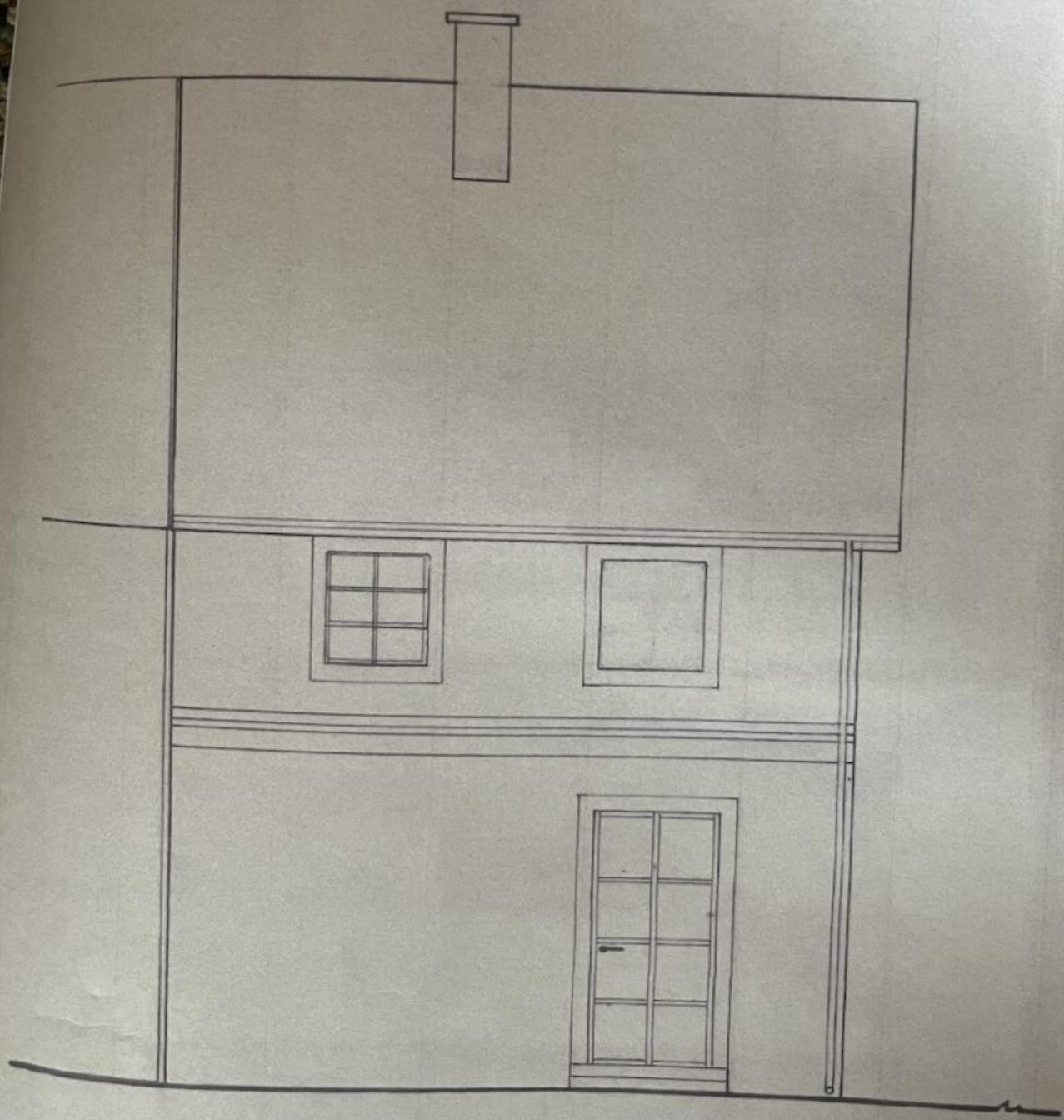


- ①
- 1,0cm FLIESEN IM MÖRTEL-BETT VERLEGT
 - 5,0cm ESTRICH + PAE-FOLIE
 - 6,0cm DÄMMUNG
 - 2 x35 mm GV - ISOLIERUNG
 - 10,0cm U-BETON
 - 20,0cm SCHOTTER

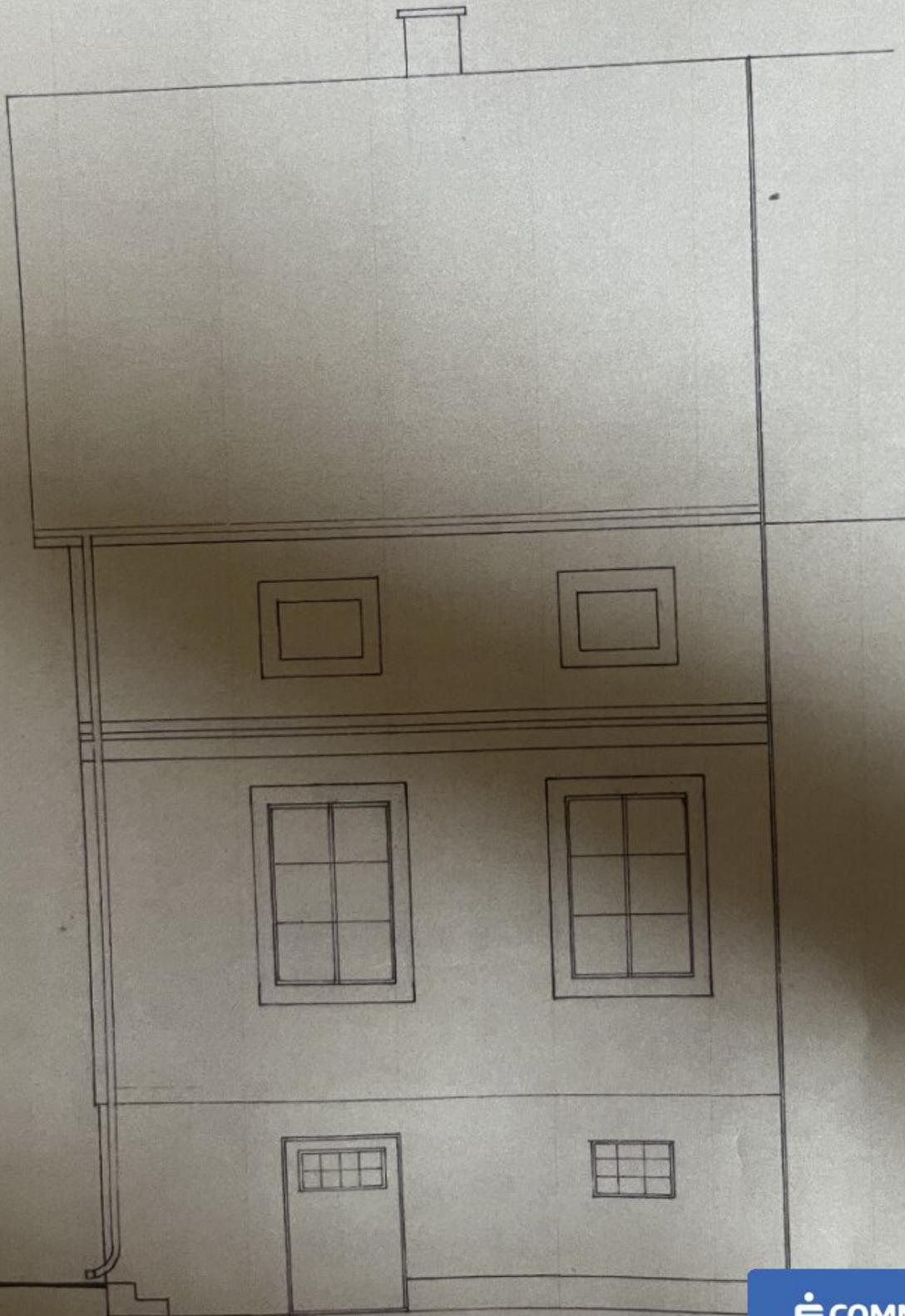
SEITENANSICHT

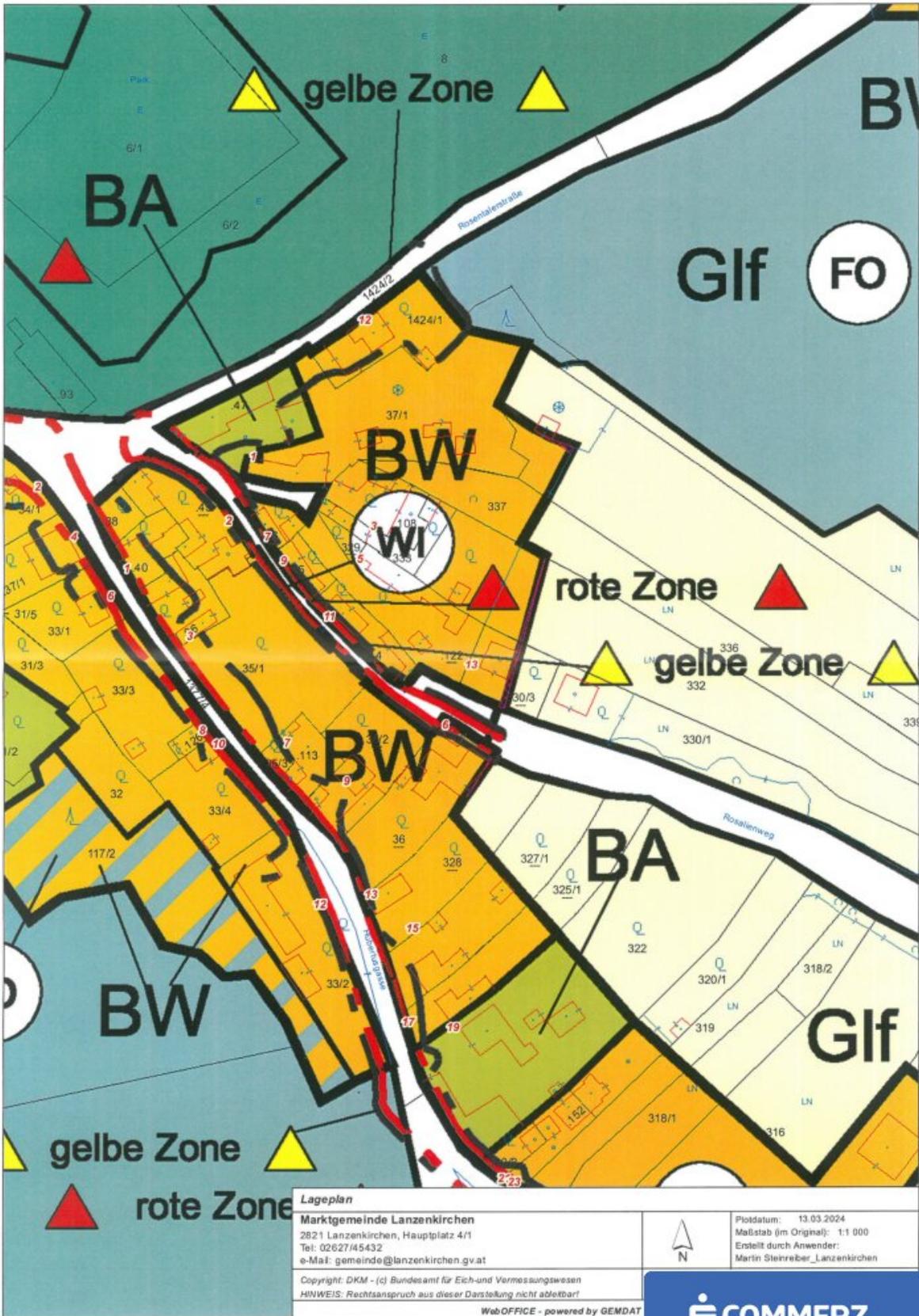


GARTENANSICHT



STRASSENANSICHT





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

Copyright: DKM - (c) Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen
 HINWEIS: Rechtsanspruch aus dieser Darstellung nicht ableitbar
 WebOFFICE - powered by GEMDAT



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

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 239.000,00 € 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 begehrten 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 **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 Grundbucheintragungsgebühr. 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>

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