

# **GUTE GRUNDSUBSTANZ AUF DER SUCHE NACH HANDWERKLICHEM GESCHICK**



Startfoto

**Objektnummer: 0001008754**

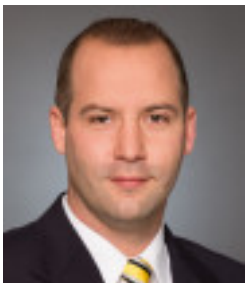
**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3473 Mühlbach am Manhartsberg
<b>Wohnfläche:</b>	105,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 323,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,82
<b>Kaufpreis:</b>	100.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



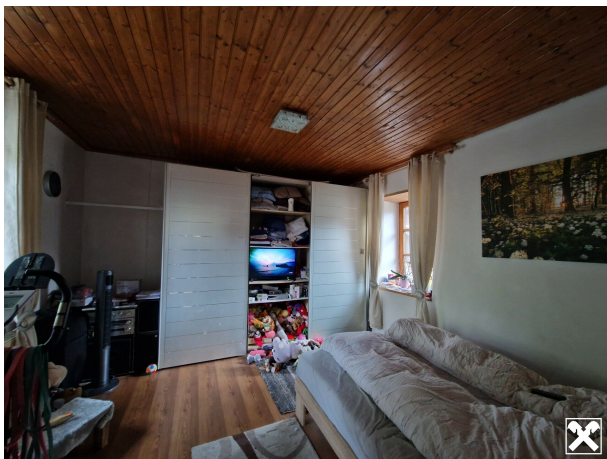
### **Mag. Peter Fellhofer**

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H  
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1  
1020 Wien

T +43517517  
H +43 664 60 517 517 77

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











"DAS IST MEIN GEBIET,  
HIER KENN' ICH MICH AUS!"

**MAG. PETER FELLHOFER**  
Raiffeisen Immobilien Makler  
☎ 0664 60 517 517 77  
✉ peter.fellhofer@riv.at

**Raiffeisen Immobilien**  
Maklerservice & Bewertung

**IMMOBILIE ZU VERAUFEN  
ODER ZU VERMIETEN?**

**PATRICIA TANNHEIMER &  
MAG. PETER FELLHOFER**  
☎ 0664 60 517 517 77  
✉ peter.fellhofer@riv.at

**UNSER SERVICE**

- Wir begleiten Sie vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe
- Verkauf zum optimalen Marktpreis
- Bewerbung der Immobilien in unserem österreichweiten Netzwerk - print & online
- Kosten entstehen für Sie nur im Erfolgsfall

**GRATIS  
IMMOBILIEN  
WERT-  
SCHÄTZUNG**

**Raiffeisen Immobilien**  
Maklerservice & Bewertung

## Objektbeschreibung

Das renovierungsbedürftige Einfamilienhaus befindet sich in einer schönen, ländlichen Ortslage in Mühlbach am Manhartsberg auf einem ca. 312m<sup>2</sup> großen, für ungebetene Blicke nahezu uneinsehbaren Grundstück und weist eine Wohnfläche von ca. 100m<sup>2</sup> auf.

Durch den teilweise begrünten Garten und einen Windfang gelangt man in das Innere des Hauses. Alle Räume befinden sich auf einer Ebene und teilen sich in einen Vorraum mit Zugang zum Wohnzimmer, der Küche und den Abstellraum.

Über einen weiteren, geräumigeren Vorraum gelangt man in das Badezimmer, die beiden Schlafzimmer sowie die Speis und ein extra WC. Ein Nebengebäude bietet Platz für Stauraum. Beheizt wird die gesamte Liegenschaft kostengünstig anhand einer Zentralheizung für feste Brennstoffe.

Die kleine, befestigte Terrasse sowie der überdachte Sitzplatz bieten Platz für gemütliche Grillnachmittage mit Ihren Freunden und Ihrer Familie.

Das Einfamilienhaus verlangt vor allem im Innenbereich nach einer optischen Adaptierung. Etwas Feingefühl und handwerkliches Geschick können dieses Haus wieder in eine richtige Wohlfühloase verwandeln.

**NÜTZEN SIE DIESE GELEGENHEIT UND FORDERN SIE EIN UNVERBINDLICHES EXPOSÉ DIESER LIEGENSCHAFT AN, UM SICH VORAB ÜBER SÄMTLICHE LIEGENSCHAFTSDetails ZU INFORMIEREN.**



**Gerne übermitteln wir Ihnen ein unverbindliches Exposé mit der Adresse sowie sämtlichen Detaildaten zur Liegenschaft. Wir bitten Sie jedoch aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer dazu, Ihre vollständige Wohnadresse im Anfrage-Text der jeweiligen Internetplattform einzutragen.**