

**Renovierungsbedürftiges Landhaus in Hadres - Perfekt für Naturliebhaber! 51 m<sup>2</sup>, 3 Zimmer, mit ca. 226 m<sup>2</sup> großem Garten**



**Objektnummer: 960/69426**

**Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Untermarkersdorf 184
Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2061 Hadres
Baujahr:	1936
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	51,08 m <sup>2</sup>
Lagerfläche:	40,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	226,00 m <sup>2</sup>
Keller:	10,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>G</b> 357,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>F</b> 3,45
Kaufpreis:	65.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	1.272,51 €
Betriebskosten:	118,18 €
USt.:	11,82 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

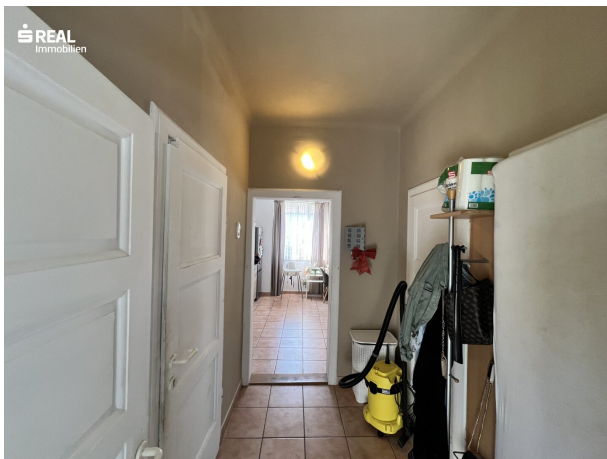


Markus Kabourek





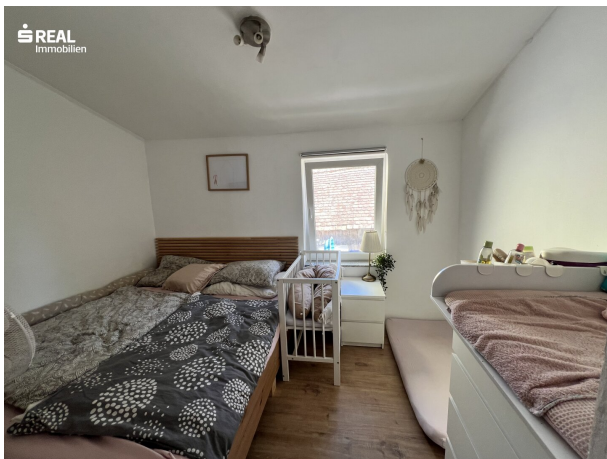














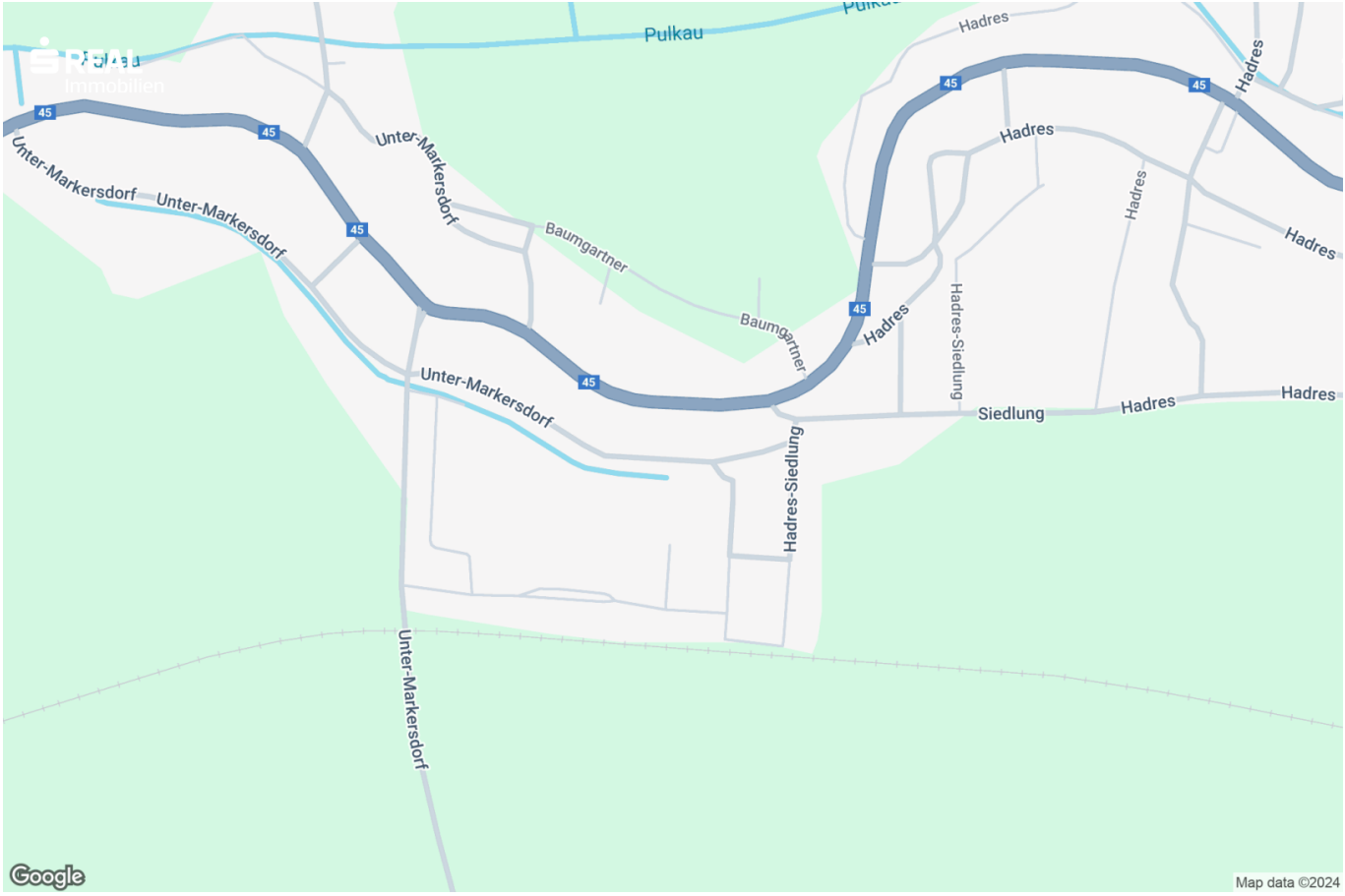








Skizze Erdgeschoss





## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach Ihrem eigenen kleinen Haus auf dem Land? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! In der malerischen Gemeinde Hadres in Niederösterreich steht dieses charmante jedoch renovierungsbedürftige Landhaus zum Verkauf. Mit einer Fläche von 51,08 m<sup>2</sup> bietet es ausreichend Platz für Sie und Ihre Familie. Die ruhige Lage inmitten von grünen Wiesen und Feldern lädt zum Entspannen und Erholen ein.

Das Haus verfügt über insgesamt 3 Zimmer, die individuell gestaltet werden können. Ob als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder gemütliches Wohnzimmer – hier haben Sie die freie Wahl. Auch die Küche bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Essecke, an der Sie gemeinsam mit Ihren Liebsten die Mahlzeiten genießen können. Der ca. 226 m<sup>2</sup> große Garten ist der perfekte Ort für Grillabende im Sommer oder für Ihre Kinder zum Spielen und Toben.

Das Haus ist zwar sanierungsbedürftig, bietet jedoch unzählige Möglichkeiten, Ihren persönlichen Wohntraum zu verwirklichen. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und gestalten Sie dieses Haus nach Ihren individuellen Vorstellungen. Mit etwas handwerklichem Geschick und Liebe zum Detail können Sie hier Ihr ganz persönliches Wohlfühlparadies schaffen.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls optimal. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und bringt Sie schnell und bequem in die umliegenden Ortschaften. Auch die Autobahn ist in wenigen Minuten erreichbar, sodass Sie flexibel und schnell in die nahegelegenen Städte gelangen.

Nutzen Sie die Chance und erfüllen Sie sich den Traum vom Landleben. Die Ruhe und Naturverbundenheit in Hadres werden Sie begeistern. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Immobilie verzaubern. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Apotheke <3.300m

Klinik <9.975m

Arzt <8.950m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.100m

Kindergarten <9.100m

#### Nahversorgung

Supermarkt <1.175m

Bäckerei <8.550m  
Einkaufszentrum <7.725m

### **Sonstige**

Geldautomat <3.300m  
Bank <3.300m  
Polizei <900m  
Post <3.425m

### **Verkehr**

Bus <300m  
Autobahnanschluss <7.500m  
Flughafen <7.875m  
Bahnhof <8.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap