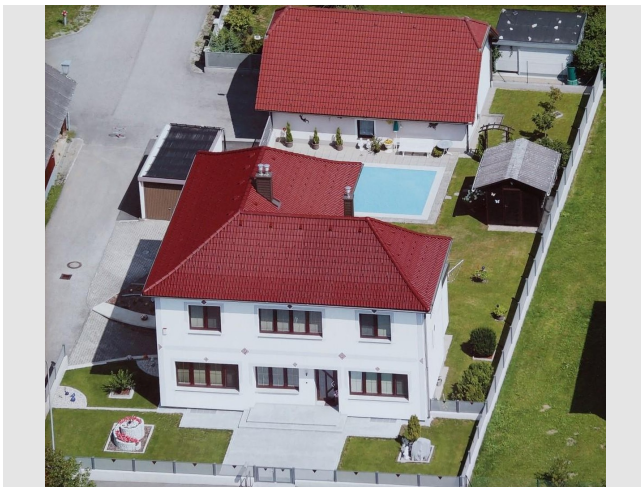


Exposé

Einfamilienhaus in Schwarzenau

Großzügiges Ein-/ Zweifamilienhaus in 3900 Schwarzenau



Objekt-Nr. OM-389163

Einfamilienhaus

Verkauf: **399.000 €**

Ansprechpartner:

Annemarie

Mobil: +43 677 62892186

Hausbach 56
3900 Schwarzenau
Niederösterreich
Österreich

Baujahr	1959	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	1.000,00 m ²	Schlafzimmer	4
Etagen	3	Badezimmer	2
Zimmer	7,00	Garagen	2
Wohnfläche	260,00 m ²	Stellplätze	5
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Grundfläche ca. 1000m²

Massive Bauweise (BJ1959), saniert (Fenster, Wärmedämmung, Dach)

Erdgeschoß (140m²): Wohnzimmer, 2 Zimmer, Küche, Bad (barrierefreie Dusche), WC, Abstellraum

Obergeschoß (120m² + 20m² Dachterrasse): Wohnzimmer (mit Kaminofen), 3 Zimmer, Küche, Bad inkl. WC

Erd- und Obergeschoß können in 2 Wohneinheiten aufgeteilt werden (2 separate Eingänge, 2 separate Stromzähler).

Ebenso könnte das Erdgeschoß in einen Büro- oder Gewerbebereich umgewandelt werden - arbeiten und wohnen unter einem Dach.

Keller (140m²)

Garage (15m²) + Doppelgarage (80m²)

Ausstattung

Zentralheizung: Gastherme und Festbrennstoffe

Voll möbliert. Böden: Parkett, Laminat, Teppich, Fliesen.

Koffer packen und einziehen.

Garten mit Pool (Leidenfrost GFK-Wanne mit Überdachung und Solarheizung), Gartenhaus, Aluminiumzaun

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Kamin

Sonstiges

Sofort verfügbar

Keine Beeinträchtigung durch Starkregen / Hochwasser.

Preis nach Vereinbarung

Energieausweis NEU (Jan. 2025)

Privatanbieter - keine Makler

Bitte keine Nachrichten oder Anrufe von Maklern !!!

Lage

Kurze Wege (Nahversorger (Spar) und Tankstelle gegenüber, Bahnhof (5min), Arzt, Bank, Gemeindeamt, Volksschule, ...)

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	151,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Garten

Exposé - Galerie



Gang



Schlafzimmer 1 EG

Exposé - Galerie



Bad EG



WC EG

Exposé - Galerie



Abstellraum EG



Gang EG

Exposé - Galerie



Küche EG



Küche EG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG

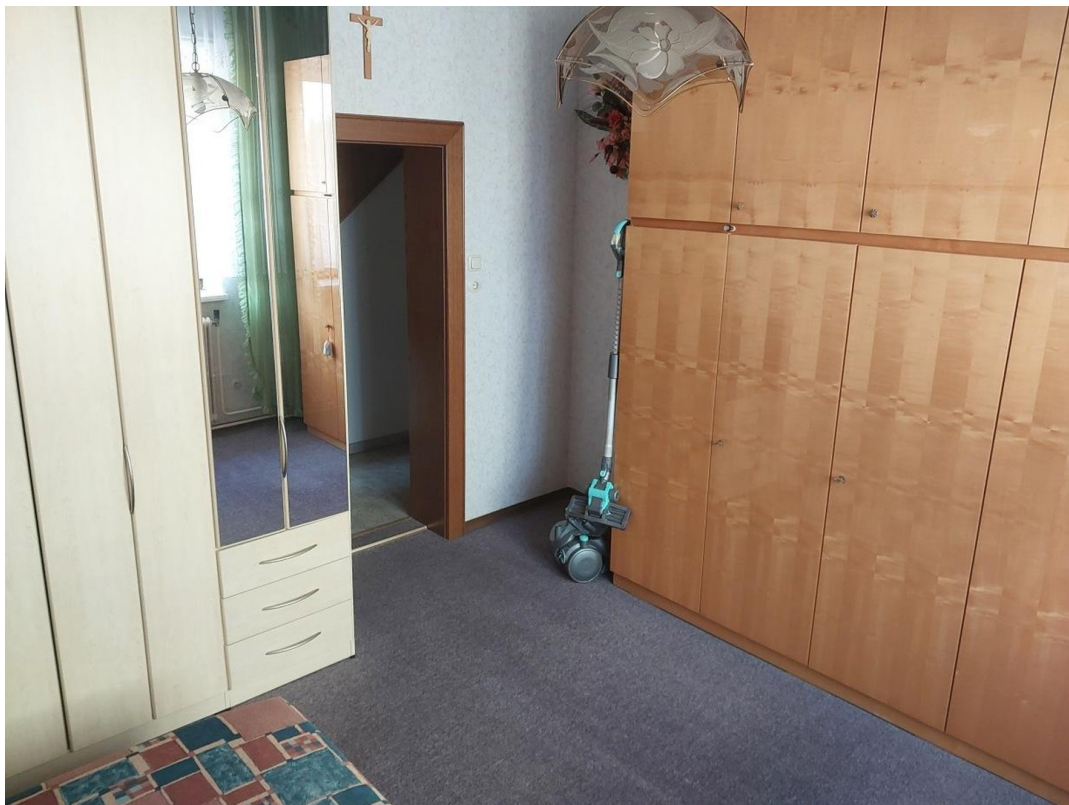
Exposé - Galerie



Gang EG



Schlafzimmer 2 EG



Schlafzimmer 2 EG

Exposé - Galerie



Ausgang in den Garten



Stiegenaufgang

Exposé - Galerie



Gang OG



Gang OG (mit Balkontür)

Exposé - Galerie



Balkon OG (Richtung Garten)



Bad OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 3 OG



Abstellraum OG

Exposé - Galerie



Küche OG



Schlafzimmer 4 OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 4 OG



Wohnzimmer OG

Exposé - Galerie



Kabinett OG



Gang EG mit Abgang Keller

Exposé - Galerie



Keller (Vorratsraum)



Doppelgarage

Exposé - Galerie



Doppelgarage