

Exposé

Einfamilienhaus in Leiben

**Renovierungsbedürftiges Haus in der Ortsmitte mit
großem Garten, provisionsfrei**



Objekt-Nr. OM-418700

Einfamilienhaus

Verkauf: **64.900 €**

Hauptstraße 22
3652 Leiben
Niederösterreich
Österreich

Grundstücksfläche	831,00 m ²	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	7,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	160,00 m ²	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Haus verfügt über einen kleinen Kellerraum, 92 m² Wohnraum im Erdgeschoß und 70 m² Wohnraum im Obergeschoß. Das Haus ist sanierungsbedürftig und derzeit nicht bewohnbar, bietet aber unzählige Möglichkeiten, Ihren persönlichen Wohnraum 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.

Ausstattung

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Lage

Das Haus mit großem Garten liegt im Zentrum der Marktgemeinde Leiben.

Im Ort befinden sich ein Kindergarten und eine Volksschule.

Die Verkehrsanbindung ist optimal, die Autobahn ist in wenigen Minuten erreichbar, sodass Sie flexibel und schnell in die nahegelegenen Städte Melk oder Pöchlarn gelangen.

Die Marktgemeinde Leiben hat ca. 1300 Einwohner und bietet die erforderliche Infrastruktur im ländlichen Raum.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt mit ärztlicher Hausapotheke (ca. 200m)

Apotheke in Pöchlarn (ca. 8 km)

Klinik in Melk (ca. 11 km)

Kinder / Schulen

Volksschule <50m

Kindergarten <200m

Nahversorgung

Nah&Frisch-Markt im Ort (ca. 400m)

Supermarkt in Pöchlarn (ca. 8 km) oder Melk (ca. 11 km)

Einkaufszentrum in Melk (ca. 10 km) oder St. Pölten (ca. 40 km)

Verkehr

Autobahnanschluss in Pöchlarn (A1 ca. 8 km)

Bahnhof in Pöchlarn (ca. 8 km)

Sonstige

Bank, Polizei und Post in Pöchlarn (ca. 8 km)

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Lageplan



Erdgeschoß - Raum1

Exposé - Galerie



Erdgeschoß - Raum2



Erdgeschoß - Raum3

Exposé - Galerie



Erdgeschoß - Raum4



Erdgeschoß - Raum5

Exposé - Galerie



Obergeschoß - Stiegenhaus



Obergeschoß - Raum1

Exposé - Galerie



Obergeschoß - Balkon



Obergeschoß - Raum2

Exposé - Galerie



Bad



Obergeschoß - Minibalkon

Exposé - Galerie



Gartenansicht 1



Gartenansicht 2

Exposé - Galerie



Außenansicht Gartenseite