

# großzügiges Wohnhaus in ruhiger Siedlungslage

2630 Ternitz, Haus zum Kauf

Objekt ID: 1076



Wohnfläche ca.: **122,68 m<sup>2</sup>** - Gesamtfläche ca.: **201 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **229.000 EUR**



## großzügiges Wohnhaus in ruhiger Siedlungslage

Objekt ID	1076
Objekttyp	Haus
Adresse	2630 Ternitz Niederösterreich
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	122,68 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	201 m <sup>2</sup>
Kellerfläche ca.	104 m <sup>2</sup>
Balkon-/Terrassenfläche ca.	25 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	475 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Badezimmer	1
Separate WC	2
Loggien	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1972
Zustand	sanierungsbedürftig
Erschließung	vollerschlossen
Bauweise	Massiv
Heizwärmebedarf (HWB)	347,80 kWh/(m <sup>2</sup> ·a) (Klasse G)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	4,10 (Klasse G)
Garage	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Fliesenboden, Garage, Gäste-WC, Loggia, Massivbauweise, Neubau, Parkettboden, Separates WC, Tageslichtbad
Provisionspflichtig	Ja



Käuferprovision 8.244,00 € inkl. 20% USt.

---

Kaufpreis 229.000 EUR

---



# Objektbeschreibung

Das sanierungsbedürftige Wohnhaus befindet sich in einer ruhigen Siedlungslage und bietet auf zwei Etagen insgesamt vier Zimmer. Es verfügt über einen überschaubaren Garten sowie einen beheizten Wintergarten, welcher im Jahr 1994 zugebaut wurde. Mit einer Wohnfläche von rd. 122,68 m<sup>2</sup> und einer Grundfläche von 475 m<sup>2</sup> bietet es ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

## Raumaufteilung Keller:

- Garage
- Vorraum
- Abstellraum
- Heizraum
- 3 Räume

## Raumaufteilung Obergeschoß:

- zentraler Vorraum
- Küche
- Wc
- Abstellraum
- Esszimmer mit Ausgang auf den verglasten Balkon
- Wohnzimmer mit Zugang in den Wintergarten
- 2 Zimmer

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.



# Lage

sonnig, Siedlungslage, Anbindung ans öffentliche Netz gegeben, unweit jeglicher Infrastruktur

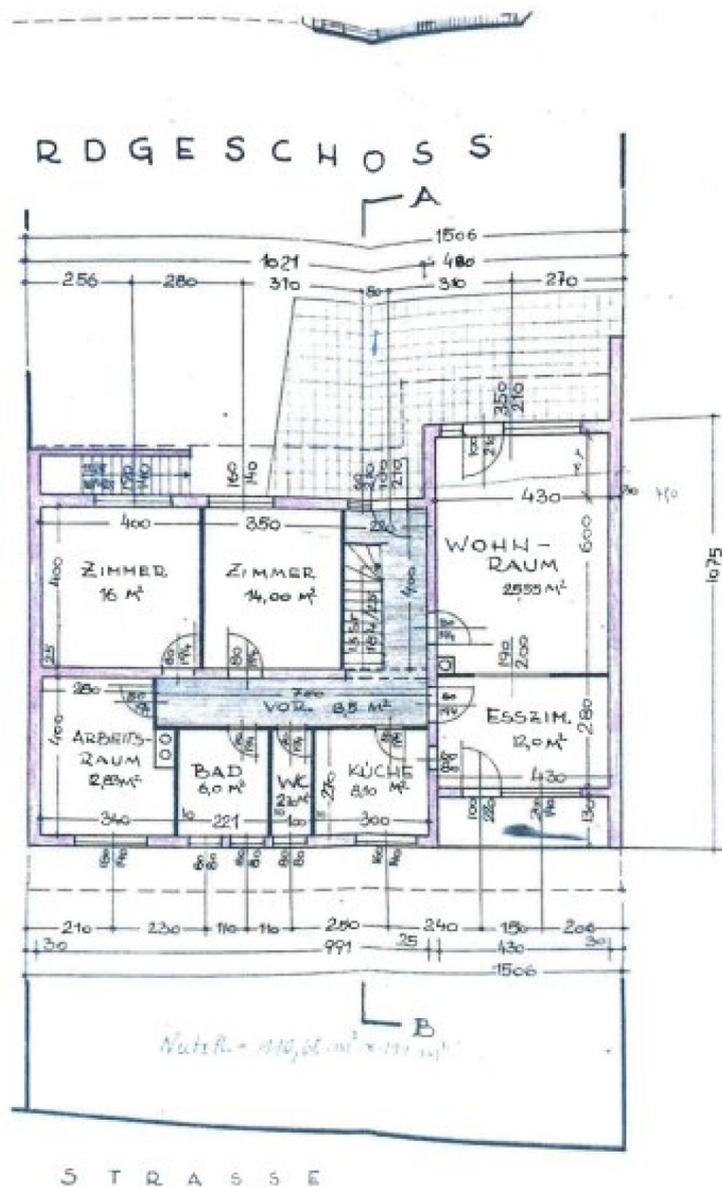






# Grundriss

Grundriss

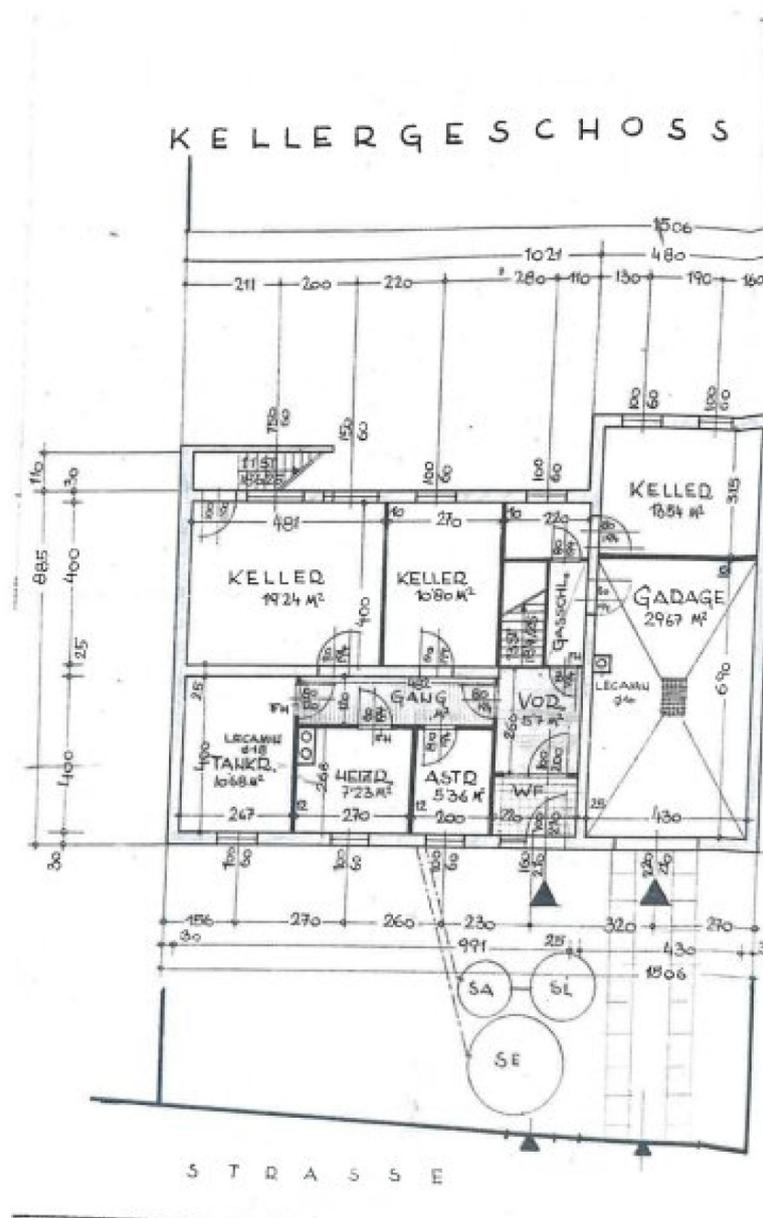


Der Plan erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit und dient lediglich der Orientierung!



# Grundriss

Grundriss



Der Plan erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit und dient lediglich der Orientierung!

