



#0001008246

Ein- oder Mehrfamilienhaus in Markersdorf: großer Garten, PV, Doppelgarage inklusive! RESERVIERT!

3385 Markersdorf an der Pielach



Kaufpreis: 349.000,00 €

Wohnfläche: 200,00 m²

Zimmer: 7

IHR BETREUER



Reinhard Lembacher
Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
reinhard.lembacher@riv.at
+43 664 60 517 517 90





BESCHREIBUNG

Viel Platz für Sie und Ihre Lieben, würde dieses Ein- oder gar Mehrfamilienhaus in Markersdorf bieten. Unweit der Landeshauptstadt attraktiv liegend, verfügt diese über mehrheitlich komplett sanierte Wohn- und Schlafräume, eine adäquate Küche, ein riesiges Wohnzimmer mit Schwedenofen und vor allem über einen großen Garten!

Im Außenbereich findet man nicht nur viel Platz zum Verstauen, sondern auch ein Poolhaus, zwei Garagen und ein Carport vor. Hinter dem Haus verbergen sich auch noch weitere Nutzflächen, die bereits 1952 beim Ursprungsbau miterrichtet wurden. Im Haus wurden schon viele relevante Sanierungsschritte gesetzt, wie das Anbringen neuer Dachfenster, der Fernwärmeanschluß oder die Solaranlage für die Warmwasseraufbereitung, sowie die PV-Anlage die gemeinsam mit dem Hausbrunnen für Autharkie sorgt! Das eine oder andere, sowie mitunter optische Feinheiten, wäre noch zu erledigen, sorgen aber wiederum für einen attraktiven Angebotspreis, trotz des enorm großen, und somit auch wertvollen Grundstückes!

Ideal wäre dieses Haus somit mitunter für jene die neu bauen wollten, aber einerseits an den hohen Baustoffpreisen, oder auch bei der Suche nach einem adäquaten Grundstück scheiterten! Mit wenigen Handgriffen und Inanspruchnahme der aktuell sehr großzügigen Förderungen bei thermischen Sanierungen, könnten Sie sich hier einen wahren Wohnschatz erschaffen - und das ganz in der Nähe der immer beliebteren Landeshauptstadt!

Wir freuen uns bei Interesse über Ihre SCHRIFTLICHE KONTAKTAUFNAHME, und stehen Ihnen gerne nach Beistellung aller relevanten Unterlagen, für eine Besichtigung vor Ort zur Verfügung!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN		FLÄCHEN	
Objektkategorie	Mehrfamilienhaus	Wohnfläche	200,00 m ²
Nutzung	Wohnen	Nutzfläche	370,00 m ²
Vermarktungsart	Kauf	Gesamtfläche	1.545,00 m ²
Eigentumsform	Alleineigentum	Grundfläche	340,00 m ²
Baujahr	1952	Kellerfläche	35,00 m ²
Heizung	Zentralheizung: Fernwärme, Ofen: Holz	Balkonfläche	6,00 m ²
Stellplätze	2 x Garage, Carport, 2 x Freiplatz	Terrassenfläche	15,00 m ²
		Gartenfläche	1.105,00 m ²

ENERGIEAUSWEIS

In Bearbeitung

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	7
Etagen	2
Bäder	2
Toiletten	2
Schlafzimmer	4
Terrassen	1
Balkone	1

MERKMALE

Lage	Süd	Räume und Flächen	Dachboden, Abstellraum, Wintergarten
Sonderausstattung	Swimming Pool	Zustand	Sanierungsbedürftig
Alterskategorie	Altbau	Erschließung	Vollerschlossen
Fußboden	Laminat, Stein	Bauart	Ziegel-Massivbauweise



Möblierung	Unmöbliert	Keller	Vollunterkellert
Sanitäreinrichtungen	Duschkabine, Badewanne, Badezimmerfenster	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche
Sonstiges	Gartennutzung		





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	349.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	275,00 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Heizkosten	180,00 € inkl. 20% USt.
------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	455,00 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	349.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------



LAGE UND UMGEBUNG

Markersdorf-Haindorf liegt westlich von Sankt Pölten zwischen Pielach und Sierning, was Sie zu einer beliebten Zuzugsgemeinde ob der Nähe zur Landeshauptstadt macht. Dafür sorgen auch der nahe Bahnhof und die so gut wie vollständige Infrastruktur in Hinsicht auf Schulen, Gesundheit, Einkauf und Vereinswesen ob des direkt anliegenden Prinzersdorf. Das Objekt selbst liegt im Ortsinneren, und verfügt über eine sehr große Gartenfläche.

INFRASTRUKTUR

Bildung

< 500m: Volksschule Markersdorf-Haindorf

< 500m: NÖ Landeskindergarten Markersdorf-Haindorf, Markersdorf

Gesundheit

< 500m: Dr.Med. Dietmar Kleinbichler

< 500m: Diplom Tierarzt Zauner Petra

< 500m: Dr.Med. Arthur Pichler

< 500m: Dr.Med. Sabine Sieder

Gaststätten

< 500m: Pizzeria De Icco

Sonstiges

Raiffeisen BANK



GALERIE





















LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Geschosspläne](#)

[Orthofoto](#)

[Präsentations-VIDEO](#)

[Video Hochformat](#)

[Gemeinde Markersdorf](#)

[Raiffeisen WohnTraumCenter](#)

[Facebooksite](#)

[TikTok-Channel](#)

[Instagramchannel](#)

[YouTube-Channel](#)

[weitere Objekte des Maklers](#)

[Alternative vor Ort](#)

