



# IHR INDIVIDUELLES IMMOBILIEN ANGEBOT

# SANIERUNGSBEDÜRFIGES SOMMERHAUS IN TERNBERG, DIREKT NEBEN DER ENNS - NÄHE KALKALPENREGION

ADRESSE: 4452 TERNBERG



## DETAILINFORMATIONEN

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ca. 574 m <sup>2</sup>
WOHNFLÄCHE	ca. 133 m <sup>2</sup>
KELLERFLÄCHE	ca. 17,1 m <sup>2</sup>
ZIMMER	6
BÄDER	2
WCS	2
LOGGIEN	1
GARTEN	1
NUTZUNGSART	Wohnen, Anlage
MOBILIAR	Küche, Bad
HEIZUNG	Heizofen
LAGEBEWERTUNG	sehr gut
LÄRMPEGEL	Ruhelage
BAUJAHR	1800



## KOSTEN

### KAUFPREIS

129.000,00 €

### BETRIEBSKOSTEN INKL. 10% UST

50,00 €

### HEIZKOSTEN INKL. 0% UST

200,00 €

### PROVISION

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

# ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

**ADRESSE: 4452 TERNBERG**

## Sanierungsbedürftiges Sommerhaus in Ternberg, direkt neben der Enns - Nähe Kalkalpenregion

Sie träumen von einem behaglichen Zuhause in naturnaher, ruhiger Umgebung? Dann könnte dieses renovierungsbedürftige Einfamilienhaus in der beliebten Gemeinde Ternberg genau das Richtige für Sie sein. Zum Verkauf steht ein charmanter Haus mit viel Potenzial zur individuellen Gestaltung – ideal für Paare oder kleine Familien, die ihren persönlichen Wohnraum verwirklichen möchten.

Zum attraktiven Kaufpreis von 149.000,00 € bietet die Immobilie rund 133 m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt auf insgesamt sechs Zimmer. Diese eröffnen vielfältige Möglichkeiten zur Anpassung und Nutzung nach Ihren Vorstellungen. Das besondere Highlight: Ein weitläufiger Garten mit eigenem Zugang zum Wasser – perfekt, um die Natur zu genießen und den Alltag hinter sich zu lassen.

### Raumaufteilung

EG: Vorraum - Wohnzimmer - Küche - Kinderzimmer - Badezimmer - Schlafzimmer - Kinderzimmer - Keller

OG: Küche - Wohnzimmer - Bad - Vorraum - Loggia - Hobbyzimmer - kleines Zimmer

### Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Lage in Ternberg, umgeben von viel Natur und Grünflächen. Die Lage bietet eine idyllische, ländliche Atmosphäre und ist gleichzeitig gut an das Verkehrsnetz angebunden, Sie brauchen ungefähr 10 Minuten zum Bahnhof Ternberg.

### Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 998 84 059 zur Verfügung.

Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

### Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-Mail, Telefonnummer).

Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns vonseiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen u. Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

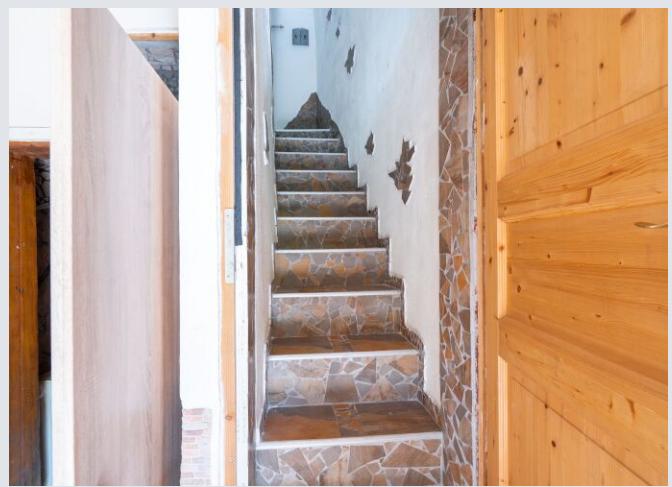
# WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4452 TERNBERG



# WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4452 TERNBERG



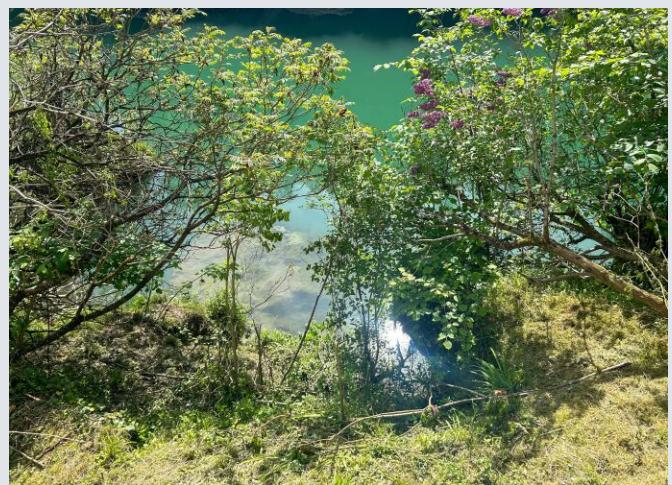
# WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4452 TERNBERG



# WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4452 TERNBERG



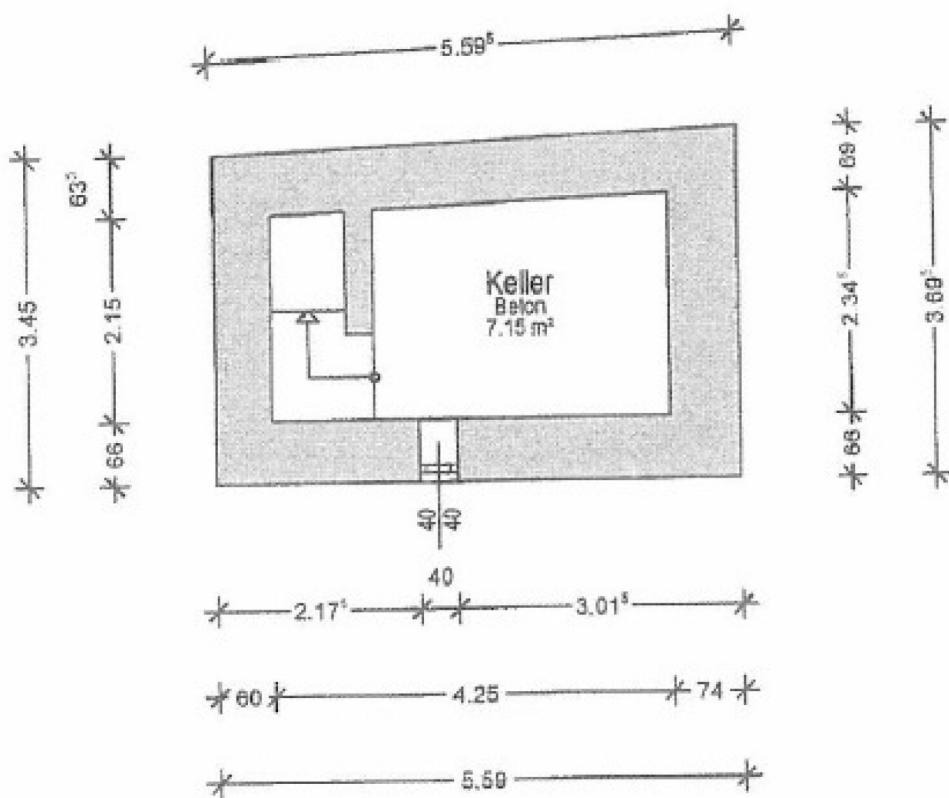
# WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4452 TERNBERG



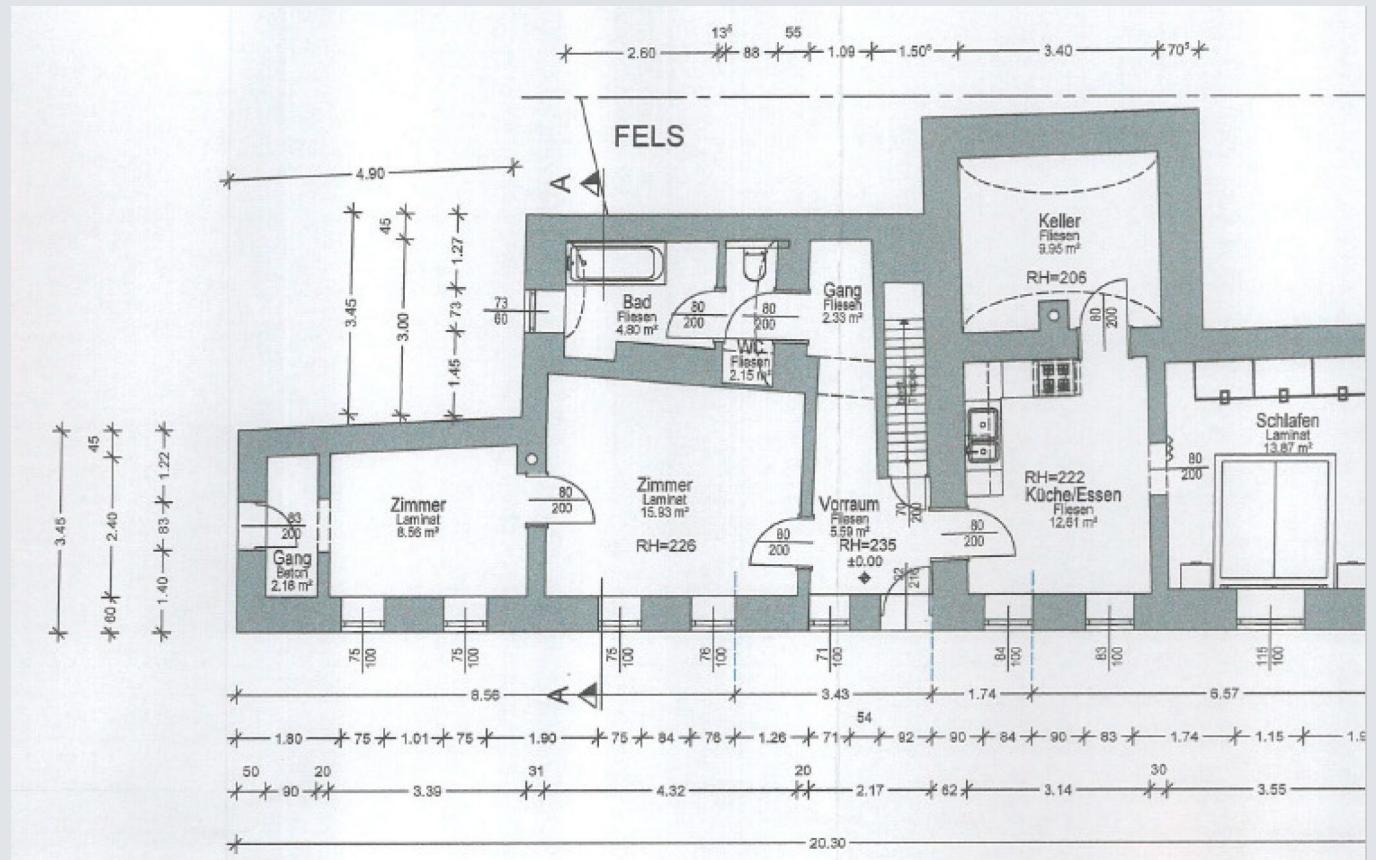
# WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4452 TERNBERG



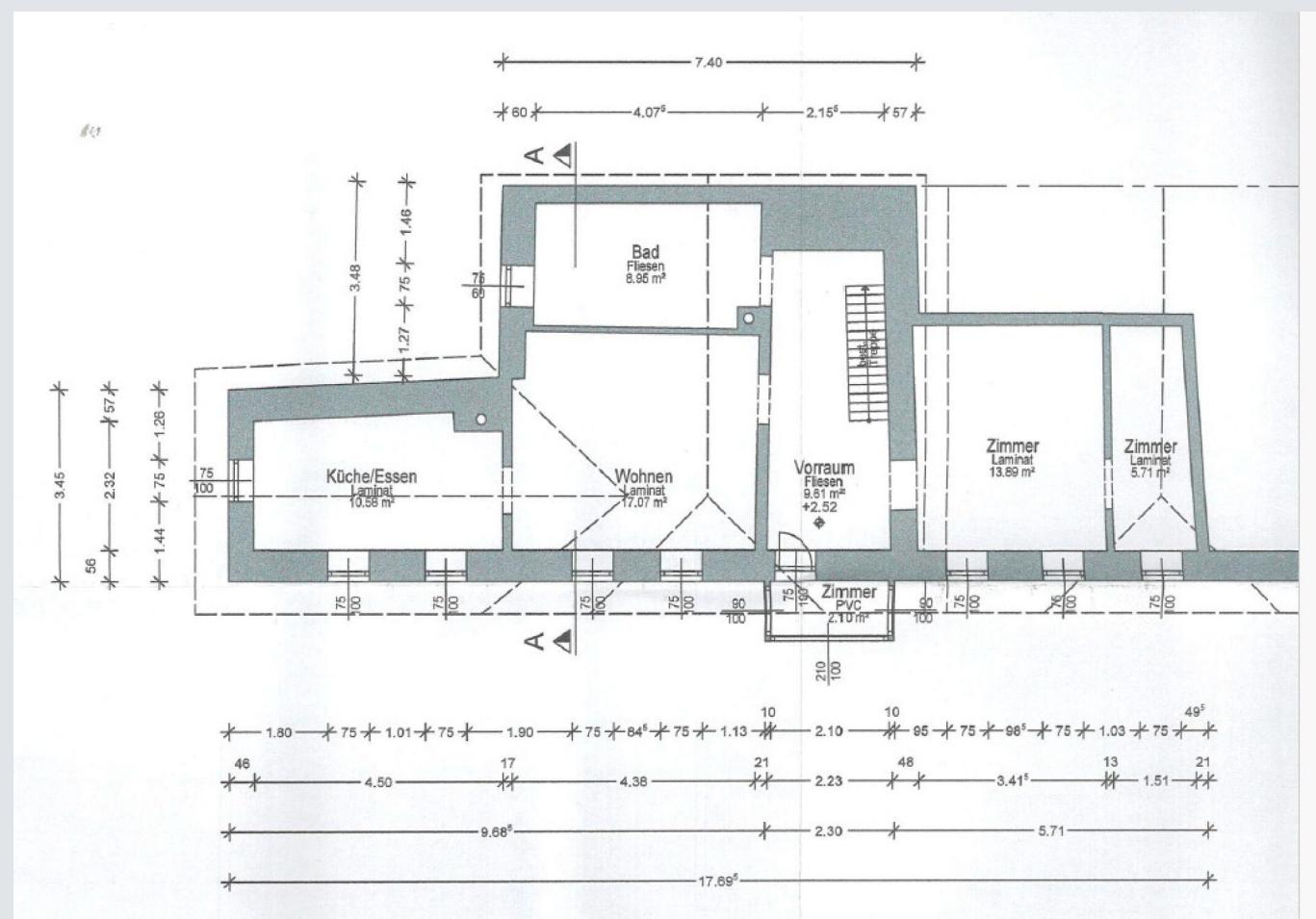
## WEITERE PLÄNE

**ADRESSE: 4452 TERNBERG**



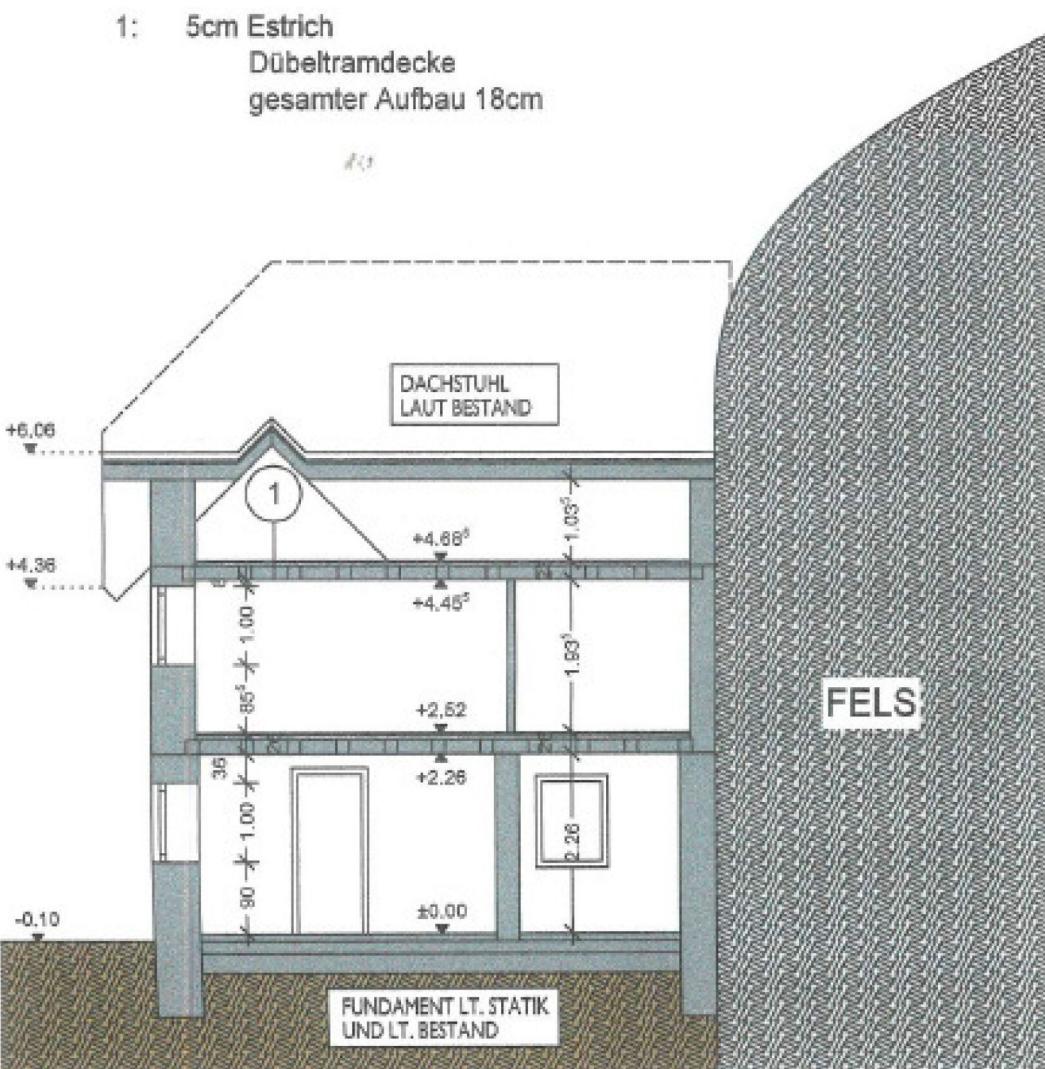
# WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4452 TERNBERG



# WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4452 TERNBERG



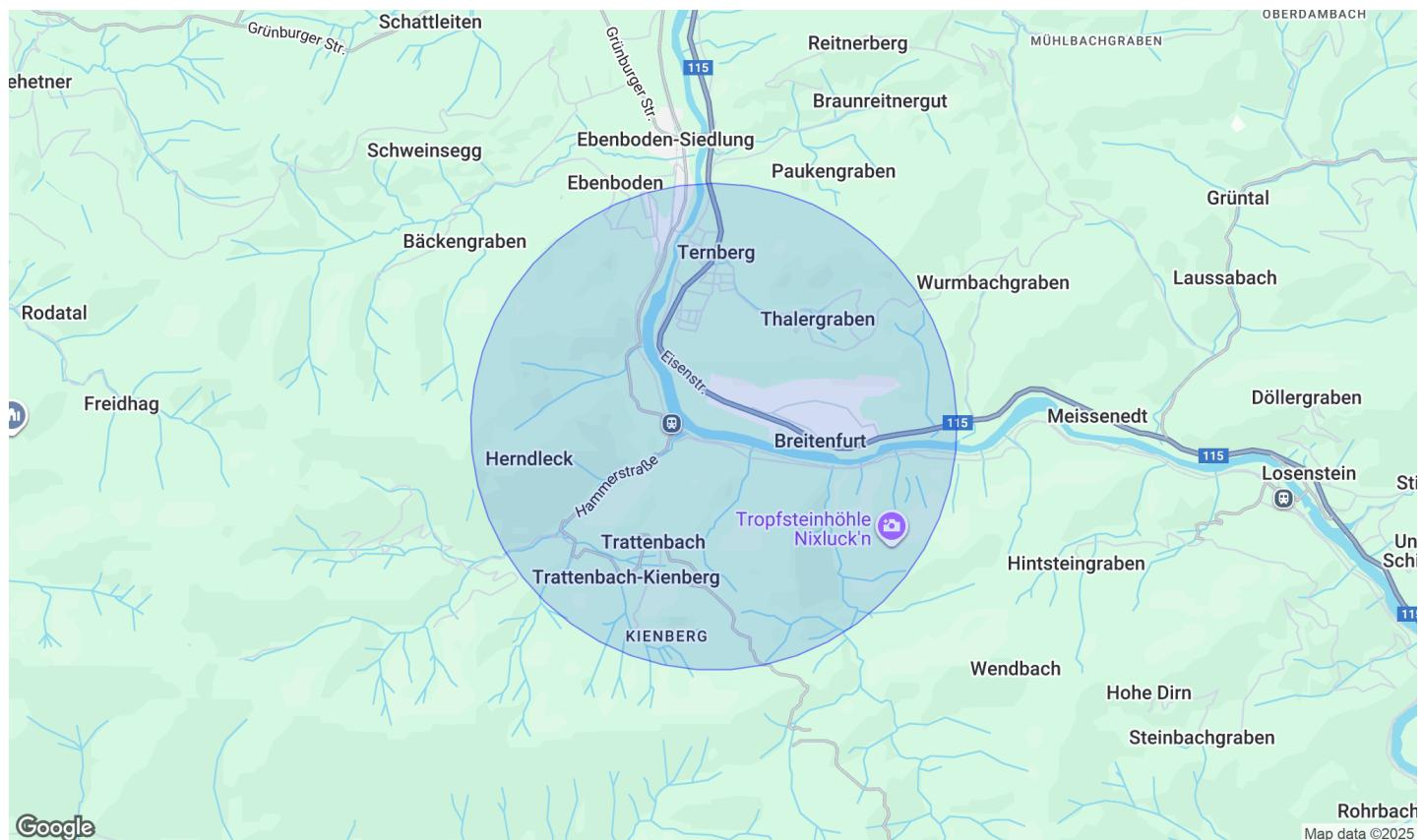
## WEITERE PLÄNE

**ADRESSE: 4452 TERNBERG**



# LAGE

**ADRESSE: 4452 TERNBERG**



## INFRASTRUKTUR / ENTFERNUNGEN (POIS)

Gesundheit		Kinder & Schulen	
Arzt	500 m	Schule	500 m
Apotheke	7.000 m	Kindergarten	500 m
Nahversorgung		Sonstige	
Supermarkt	500 m	Bank	500 m
Bäckerei	500 m	Geldautomat	500 m
Einkaufszentrum	9.500 m	Post	7.000 m
Verkehr		Polizei	
Bus	500 m		9.500 m
Bahnhof	500 m		

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap