

FAMILIENHIT - Top gepflegtes Haus mit viel Platz



Wohnzimmer

Objektnummer: 7939/2300160129

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2752 Wöllersdorf-Steinabrückl
Baujahr:	1993
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Nutzfläche:	161,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	216,00 m ²
Keller:	80,77 m ²
Heizwärmebedarf:	C 68,50 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	345.000,00 €
Betriebskosten:	88,00 €
Provisionsangabe:	

12.420,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Birgit Pinczker

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 664 84

Gerne stehe i
Verfügung.











Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



**immo HAAS & URBAN
company IMMOBILIEN**
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

TOP - 7 Zimmer - Pool im Garten - Gartenhütte - Schwedenofen im Wohnzimmer - zwei Badezimmer - sehr gepflegt

Dieses Haus liegt in der Mitte eines Mehrfamilienhauses, ist gekuppelt gebaut, wobei die Wohneinheiten baulich getrennt sind (nur die Feuermauern schließen aneinander an). Die Wohnfläche von rund 160m² bietet Platz für Ihre Familie und Gäste. Die Immobilie wurde liebevoll gepflegt, so wurde erst vor einem Jahr der Gartenzaun erneuert, die Eingangstüre und Balkontüre vor rund vier Jahren, die Fenster vor ca. 8 Jahren getauscht. Aktuell erfolgte erst die Gasdruckprüfung und der Kaminbefund. Das Dach wurde innen gedämmt, ein Vollwärmeschutz ist bereits vorhanden, somit ergibt sich ein sehr guter HWB der Klasse C.

Vor dem Haus befindet sich der Vorgarten mit der Gartenhütte. Hier betreten Sie Ihr neues Heim und den Vorraum. Von hier aus erreichen Sie zentral die Küche, die beiden Zimmer (eines davon mit Schrankraum), das Badezimmer mit Wanne, das WC und das großzügige Wohnzimmer mit Zugang auf die Terrasse und den Garten.

Der Garten mit rund 216m² ist der ideale Ort um die Natur zu genießen und sich zu entspannen. Hier können Sie gemütliche Grillabende mit Freunden und Familie verbringen oder einfach nur die Ruhe und Stille genießen. Die Terrasse ist teilüberdacht. Im Garten befindet sich ein kleines Pool.

Im Obergeschoß des Hauses, welches vom Vorraum aus erreichbar ist, befinden sich das große Schlafzimmer, drei weitere Zimmer und das zweite Badezimmer mit Wanne und WC.

Der Keller ist ausgebaut, verfliest und bietet Ihnen einen großen Partyraum mit Billardtisch, Platz für eine Sauna/Infrarotkabine, ein Stüberl, eine Werkstatt und die Waschküche mit der Heizung.

Wenn Ihnen die Immobilie gefällt zögern Sie nicht und kontaktieren Sie mich noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m

Apotheke <2.500m

Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

Höhere Schule <7.500m

Universität <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <3.000m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <2.500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap