

**+++Schönes Baumeisterhaus in ruhiger Lage zu verkaufen+++**



**Objektnummer: 1166**

**Eine Immobilie von Auberg Immobilien Genial Regional**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bungalow
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2752 Wöllersdorf-Steinabrückl
<b>Baujahr:</b>	2017
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	129,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Kaufpreis:</b>	996.500,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Doris Bereswill**

Bereswill Immobilien GmbH  
Wiener Straße 6-8 / 1 / 2  
3430 Tulln an der Donau

T 0227265679















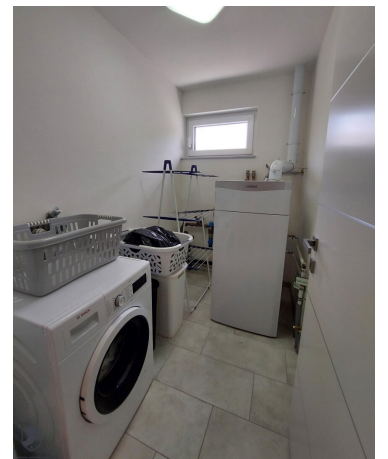






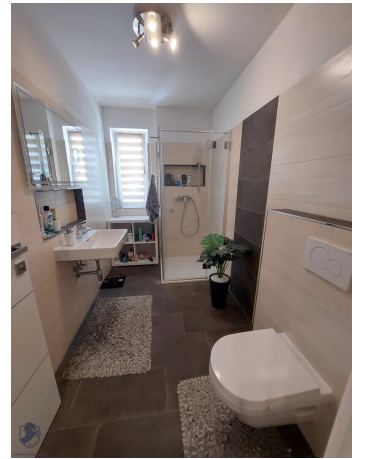




















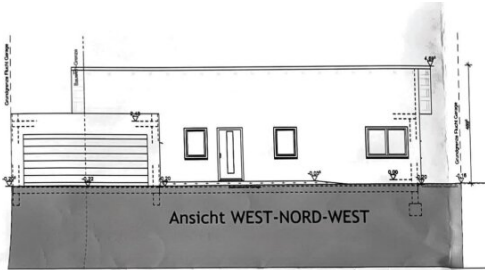




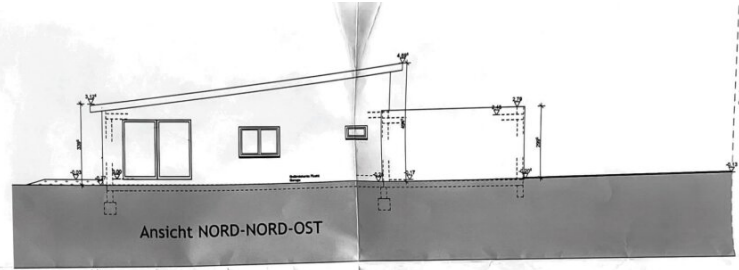




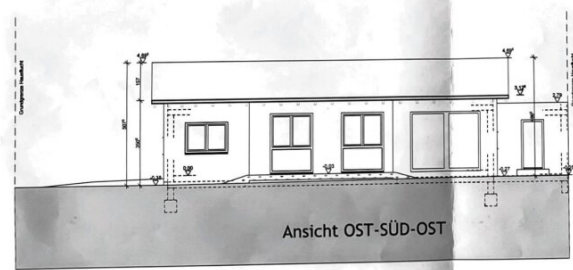




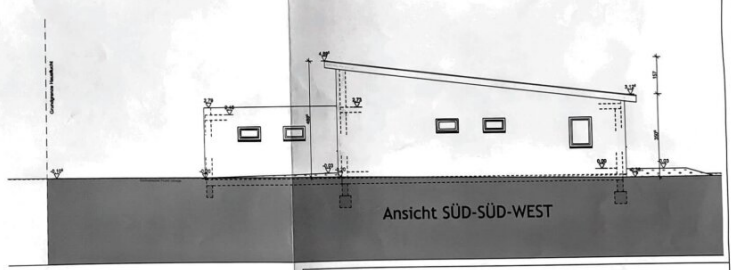
Ansicht WEST-NORD-WEST



Ansicht NORD-NORD-OST



Ansicht OST-SÜD-OST



Ansicht SÜD-SÜD-WEST

**LEGENDE:**

MAX	Anschlußhöhe Gebäude an Terrain		
⚡	Sitzschutz	⊗	Einbaupot Decke
⊙	E-Lichtauslaß	⊗	Einbaupot Decke mit Treib
⊠	StB vor StB fügen 2-10 kg Magnesium zusammen + 100 g unter den Ständer	AB	Aufwandbogen
◆	Rostverankerung	■	Mauerankerankerung
⊕	BAUSETTS		

Änderungen: \_\_\_\_\_ Bearbeiter: \_\_\_\_\_ Datum: \_\_\_\_\_

**KOBERLHAUS®** Polenlos Erdarbeitenbau Ute  
Anschichten

<b>Bauwerk:</b> Gebäude und Erdarbeiten Ute Grdf Zappellin Straße 24 86699 Landsberg am Lech	<b>Bauwerksadresse:</b> Gebäude und Erdarbeiten Ute Steinlehdweg 4 2152 Steinhilfsdorf	<b>Maßstab:</b> 1:100 <b>Planummer:</b> 20-09-2018 <b>Zeichner:</b> HEIDMAYER
---	---	--



KOBERLHAUS IMMOBILIEN GMBH





## Objektbeschreibung

Koffer packen, einziehen und wohnen WIE IM URLAUB

im Neuwertigen Einfamilienhaus.

### **!!!Schönes Baumeisterhaus in ruhiger Lage zu verkaufen!!!**

Ein NEUWERTIG gebauter Bungalow im Jahr 2017 und im Jahr 2018 fertiggestellt - Nahe Wiener Neustadt ca. 6 km zu verkaufen.

Die schön angelegte gesamte Grundfläche hat ca. 832 m<sup>2</sup>.

Das Haus wurde gebaut mit Wienerberger Ziegel und Wärmeisoliert mit ca.15cm.

Sollten Sie ernsthaftes Interesse haben, diesen sehr schönen Neuwertigen Bungalow in einer absoluten ruhigen Lage zu besichtigen, warten Sie nicht lange und vereinbaren Sie mit mir einen Besichtigungstermin.

Ich freue mich bereits auf Ihren werten Anruf.

Sie werden es nicht bereuen.

- 1.) 1 Vorzimmer
- 2.) 1 Zimmer
- 3.) 1 Abstellraum
- 4.) 1 Bad mit Dusche, Waschtisch, Wc und Fenster
- 5.) 1 Zimmer
- 6.) 1Technikraum mit Waschmaschine und Gastherme
- 7.) 1Schlafzimmer mit Terrassen und Gartenblick
- 8.) 1Ankleideraum - Begehbarer Schrank
- 9.) 1 Badezimmer mit Wanne, Dusche, Waschtisch und WC
- 10.) Küche - Ess - Wohnraum



11.) Abstellraum - Speiseraum

12.) Geräte und Werkstatttraum

13.) 1 Garage

im Außenbereich:

1.) 1 Autoabstellplatz für ca. 3-6 Autos ca.120 m<sup>2</sup>

2.) 1 Wunderschöner Garten mit Ruhplatz-Oase

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <4.000m  
Apotheke <4.000m  
Klinik <6.500m  
Krankenhaus <6.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m  
Kindergarten <2.500m  
Höhere Schule <6.000m  
Universität <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <4.500m

### **Sonstige**

Bank <3.000m  
Geldautomat <3.000m  
Post <3.000m

Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap