

## **Einzigartiger Bungalow in Ruhelage!**



**Objektnummer: 7939/2100156622**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bungalow
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2604 Theresienfeld
<b>Baujahr:</b>	2012
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	122,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	122,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	545,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A++ 4,59 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	499.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	120,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Edith Schwartz**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44







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 company** HAAS & URBAN  
IMMOBILIEN  
[www.immo-company.at](http://www.immo-company.at)

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein moderner und hochwertiger Bungalow mit Flachdach, der im Jahr 2012 in massiver Ziegelbauweise errichtet wurde.

Mit einer Wohnfläche von 122,5 m<sup>2</sup> bietet das Haus viel Platz für Ihre Familie. Zusätzlich gibt es einen baulich getrennten Teil, der als Büro oder Gästezimmer genutzt werden kann.

Nach dem Eintreten erreichen Sie über den Flur das Herzstück des Hauses, den geräumigen, offenen Wohn- Essbereich mit Pelettofen und Ausgang auf die Terrasse und in den Garten. Die modern eingerichtete Küche ist in den Wohnbereich integriert und bietet ausreichend Platz zum gemeinsamen Kochen mit Freunden und der Familie. Hinter der Küche befindet sich eine praktische Speisekammer. Vom Wohnzimmer gelangen Sie ins Elternschlafzimmer mit Schrankraum und ins geräumige Badezimmer mit Wanne, WC und extra Dusche. Außerdem sind vom Eingangsbereich zwei Kinderzimmer, ein kleines Bad mit WC, und ein Abstellraum zentral erreichbar.

Durch den Vorraum, oder eine getrennte Eingangstüre erreichen Sie einen Nebenraum mit WC, der als Büro oder Praxis genutzt werden kann. Auch die Garage erreichen Sie über den Vorraum, oder über die Nebeneingangstür unter dem Carport. Hinter der Garage befindet sich ein Fitnessraum und der Technikraum des Hauses.

Im Außenbereich erwartet Sie ein gepflegter Garten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Eine praktische Grillhütte ist das Highlight des Gartens.

Die Beheizung und Warmwasserversorgung erfolgt über eine wasserführende Pellet-Ofen-Fußbodenheizung.

**"Das Haus verfügt außerdem über eine Wohnbau-Förderung in Höhe von 34.000 Euro, die noch offen ist und im Verkaufspreis nicht inkludiert ist."**

**Ich ersuche um Verständnis, dass wir gemäß österreichischer Gewerbeordnung §§ 365 m-z (GewO 1994) sowie unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer persönlichen Daten – d.h. Vor- und Familien- bzw. Firmenname, kompletter Anschrift, Telefonnummer und Email- Adresse – bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.**

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 <3.000m  
Krankenhaus <5.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Höhere Schule <6.000m  
Universität <2.500m

#### **Nahversorgung**

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

#### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <3.500m  
Polizei <3.500m

#### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <1.000m  
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap