

## Opulenz und Leidenschaft für Großfamilien



Gartenfassade

**Objektnummer: 7939/2100155416**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2471 Pachfurth
<b>Baujahr:</b>	2012
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	320,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	320,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	320,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	30,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	5
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	460.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Markus Andreas Windberger**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44





Mag. Markus Windberger

0699 / 184 100 56

markus.windberger@immo-company.at



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

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 auf unserer Website oder Sie schicken mir ganz einfach ein E-Mail



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](http://www.pool-oase.at)

# Objektbeschreibung

## Opulenz und Leidenschaft für Großfamilien

Diese mehr als großzügige Liegenschaft befindet sich in Dorfzentrums-Ruhelage, im Bezirk und unmittelbarer Nähe von Bruck an der Leitha. Aus Gründen der Diskretion dürfen wir die genaue Adresse nur nach Emailanfrage und Registrierung bekanntgeben. Das Objekt bietet viel Raum für Wohnbereiche, Office, Betrieb, oder Ordination gleichermaßen. Das Wohnhaus hat in zwei Ebenen und zwei getrennten Eingängen, eine Wohnfläche von ca 320 m<sup>2</sup> und ist in beeindruckend gutem Bauzustand. Der umfangreiche Gartenbereich verfügt über ein Gartenhaus mit ca 30 m<sup>2</sup>, ein Technikhaus mit ca 15 m<sup>2</sup> und ein Carport für 2 PKW. Die Heizung ist ein Feststoffbrennofen inklusive Pufferspeicher, der die Fußbodenheizung speist. Zusätzlich ist eine Gasheizung vorinstalliert. Der Garten wird seitlich von weiteren Gärten umschlossen und ist daher als ruhig zu bezeichnen.

Haben Sie Interesse an dieser Immobilie? Kontaktieren Sie mich noch heute!

Gerne gebe ich weitere Auskünfte. Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich - und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck des Hauses und der idealen Lage. Gerne bin ich Ihnen auch bei der Finanzierung behilflich. Vereinbaren Sie doch gleich einen Termin.

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

**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 <4.500m

Apotheke <2.500m  
Klinik <5.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <4.500m  
Kindergarten <4.500m  
Universität <8.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m  
Einkaufszentrum <2.500m  
Bäckerei <4.000m

### **Sonstige**

Bank <5.000m  
Geldautomat <2.500m  
Polizei <5.000m  
Post <5.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Bahnhof <2.500m  
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap