

## **Koffer packen - einziehen - genießen.... Familienhit in Jennersdorf**



**Objektnummer: 7939/2300160116**

**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>	8380 Jennersdorf
<b>Baujahr:</b>	1980
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	115,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	91,27 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	259.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Petra Oetelshoven**

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

H +43 664 8410814

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









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.



 HAAS & URBAN  
IMMOBILIEN  
www.immo-company.at

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

## Objektbeschreibung

Gefühlt ist es riesig. Der Wohnbereich ist optimal aufgeteilt.

Das Haus befindet sich am Ortsrand von Jennersdorf auf ca. 919 m<sup>2</sup> Grund. (Weiterer Grundzukauf ist möglich).

Der Keller ist im Erdgeschoß, hat eine Deckenhöhe von ca. 2,2 m und 4 Räume plus Heizraum plus Garage.

Im Obergeschoß dann der Wohnbereich mit ca. 115 m<sup>2</sup>.

Diese teilen sich auf in Küche, Bad, WC extra, 2 Abstellräume und 4 Zimmer. Von der Küche bzw. dem Wohnzimmer geht es auf den Balkon.

Geheizt wird zentral mit festen Brennstoffen oder Gas, Ortswasser und Kanal sind angeschlossen.

Es gibt auch einen Brunnen, der allerdings schon lange nicht mehr genutzt wird.

Die nächste Bushaltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt. Zu den diversen Einkaufsmöglichkeiten und Schulen ist es nicht weit.

Sehr gerne zeige ich Ihnen auch kurzfristig Ihr neues Zuhause.

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.

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

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 <5.500m

Apotheke <2.000m

Klinik <7.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m

Kindergarten <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <10.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap