

**Attraktive Preisreduzierung!! Großzügiges  
Einfamilienhaus mit großem Garten in Kleinsitzendorf!**



Vorgarten

**Objektnummer: 7370**

**Eine Immobilie von 4immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2115 Kleinsitzendorf
<b>Baujahr:</b>	2000
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	160,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 109,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,62
<b>Kaufpreis:</b>	359.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	250,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Kevin Krammer**

4immobilien  
Bahnstraße 35  
2230 Gänserndorf

T 0664 / 750 517 71

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



















# Objektbeschreibung

Die wichtigsten Informationen auf einen Blick:

- Einfamilienhaus mit ca.160 m2 Wohnfläche
- großes traumhaftes Grundstück mit 4115m2
- Absolute Ruhelage
- Mehrere Parkplätze mit privater Einfahrt
- 2 Nebengebäude zur Lagerung
- Kleinere Renovierungsarbeiten sind noch notwendig

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause! Diese großzügige Immobilie bietet Ihnen die einzigartige Möglichkeit, Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Das Einfamilienhaus befindet sich auf einem großzügigen Grundstück mit einer Fläche, die genug Platz für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

## Lage:

Die Liegenschaft befindet sich in einer ausgezeichneten Lage mit erstklassiger Infrastruktur.

## Detailunterlagen

Bei einer Anfrage werden Sie ein detailliertes Lageexpose erhalten, das zur genauen Einsicht auf alle wichtigen Parameter eingeht. Sie können ebenso alle wichtigen Unterlagen, detailliertere Fotos zu dieser Immobilie einsehen. Falls es diesbezüglich Fragen gibt, bin ich

natürlich jederzeit erreichbar.

**Keine Bilder und kein Expose können Ihren persönlichen Eindruck ersetzen! Lassen Sie sich von diesem Angebot bei einem persönlichen Termin überzeugen.**

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.