

Charmantes Haus mit Pool & Garten in Rossatz-Arnsdorf



Objektnummer: 7939/2300160342

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3602 Rossatz-Arnsdorf
Wohnfläche:	170,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Kaufpreis:	340.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexandra Urban

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

H +43 699 18410010

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





**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.



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Rossatz-Arnsdorf, Niederösterreich!

Das Haus verfügt über insgesamt 8 geräumige Zimmer, die Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz zum Entspannen und Entfalten bieten. Der großzügige Garten mit einer **Terrasse**, mit einer tollen Aussicht, lädt zum Verweilen im Freien ein und bietet Ihnen die Möglichkeit, die warmen Sommerabende in Ruhe zu genießen.

Das Haus ist ausgestattet mit hochwertigem **Parkett**, das nicht nur schön aussieht, sondern auch für ein angenehmes Wohngefühl sorgt. Die Beheizung erfolgt über eine Ölheizung, die für eine behagliche Wärme an kalten Wintertagen sorgt. Der Anschluss für einen **Allesbrenner** ist vorhanden. Des Weiteren verfügt das Haus über ein **Carport** und eine **Garage**, so dass Sie Ihr Auto immer sicher unterbringen können. Es gibt einen alten Teil und einen neuen Teil vom Haus, der neue ist in den 70er Jahren erbaut worden.

Ein absolutes Highlight dieser Immobilie ist der **Swimmingpool** im Garten, der an heißen Sommertagen für die perfekte Abkühlung sorgt. Hier können Sie sich entspannen und die Sonne genießen, während Ihre Kinder im Pool planschen. Aber das ist noch nicht alles! Das Haus bietet Ihnen auch praktische Annehmlichkeiten wie einen Wasch- / Trockenraum, einen Abstellraum und zwei separate WCs. So haben Sie immer genügend Stauraum und können sich ganz auf die wichtigen Dinge im Leben konzentrieren.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls ideal, denn eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe. So können Sie bequem in die nächstgelegenen Städte fahren und sind dennoch in einer ruhigen und idyllischen Umgebung zuhause. Um mehr über die Lage zu erfahren, schicke ich Ihnen ein detailliertes **Lageprofil**.

Auch für Familien mit Kindern ist diese Immobilie perfekt geeignet, denn ein Kindergarten ist nur wenige Gehminuten entfernt. So können Sie sicher sein, dass Ihre Kleinen in guten Händen sind, während Sie sich um Ihre täglichen Aufgaben kümmern.

Zusammengefasst bietet dieses Haus in Rossatz-Arnsdorf alles, was das Herz begehrt. Eine perfekte Lage, hochwertige Ausstattung, viel Platz und eine ruhige Umgebung machen es zu einem wahr gewordenen Traum für Familien. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um dieses Juwel persönlich kennenzulernen. Wir freuen uns auf Sie!

Bei einem Wohnzweck für sich selbst können die Eintragungsgebühren für das Grundbuch wegfallen.

Natürlich sind wir Ihnen auch gerne bei der Finanzierung behilflich.

Mit freundlichen Grüßen

Ewald Reinberger

Handy: +43 699/184 101 15

E-Mail: ewald.reinberger@immo-company.at

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.

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 <5.500m
Klinik <7.000m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <500m
Universität <5.000m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap