

**Viel Platz für Ihre Familie!**



**Objektnummer: 7191/74**

**Eine Immobilie von Hillinger Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2630 Ternitz
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	220,00 m <sup>2</sup>
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	144,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 77,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,29
<b>Kaufpreis:</b>	399.999,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	220,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Team Hillinger

Hillinger Immobilien GmbH  
Zelda Kaplanweg 13/7  
1100 Wien

T 066499960996

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.









## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Stadt Ternitz in Niederösterreich! Diese wunderschöne Immobilie bietet Ihnen alles, was Sie sich für das perfekte Familienleben wünschen können. Mit einer Fläche von großzügigen 220m<sup>2</sup> und einem Kaufpreis von nur 429.000,00 € ist dieses Einfamilienhaus ein echtes Schnäppchen.

Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen und bietet Ihnen somit viel Platz für Ihre Familie und Ihre persönlichen Bedürfnisse. Der Eingangsbereich führt Sie direkt in den geräumigen Wohnbereich, der mit großen Fenstern und viel Tageslicht einladend und gemütlich ist. Hier können Sie entspannte Abende mit Ihren Liebsten verbringen oder Gäste empfangen. Von hier aus gelangen Sie auch auf die sonnige Terrasse, die sich perfekt für ein Frühstück im Freien oder für Grillabende eignet.

Die angrenzende Küche ist modern ausgestattet und bietet genügend Platz für gemeinsame Kochabende.

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer, die alle hell und geräumig sind. Das große Badezimmer im oberen Stockwerk befindet sich noch im Rohbauzustand (wird auch als solches verkauft) und kann mit ein wenig Eigenleistung zu einer Wellnessoase umgestaltet werden.

Das Highlight dieser Immobilie ist jedoch der großzügige Garten, der viel Platz für Ihre Kinder zum Spielen bietet oder wo Sie gemütliche Abende im Freien verbringen können. Für Ihre Fahrzeuge steht eine Garage zur Verfügung, die Ihnen zusätzlichen Stauraum bietet.

Die Lage dieses Einfamilienhauses ist einfach unschlagbar. Sie befinden sich in einer ruhigen Wohngegend, aber dennoch in unmittelbarer Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Tür, so dass Sie bequem in die umliegenden Städte gelangen können. In der Nähe finden Sie auch einen Arzt, eine Apotheke, Schulen und Kindergärten, Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum. Hier ist alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, in greifbarer Nähe.

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für dieses traumhafte Einfamilienhaus in Ternitz. Diese Immobilie ist nicht nur ein perfektes Zuhause für Ihre Familie, sondern auch eine Investition in Ihre Zukunft. Zögern Sie nicht länger und machen Sie diesen Traum wahr!

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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <6.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Polizei <500m  
Post <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <4.500m  
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap