

**4 Hochwertige Reihenhäuser in Ober-Grafendorf -  
Wohnkomfort und Natur vereint für je 375.000,00 €**



**Objektnummer: 1315**

**Eine Immobilie von Auberg Immobilien Genial Regional**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rennersdorfer Straße
Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3200 Rennersdorf
Baujahr:	2021
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	116,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	2
Stellplätze:	1
Garten:	180,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	44,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	375.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



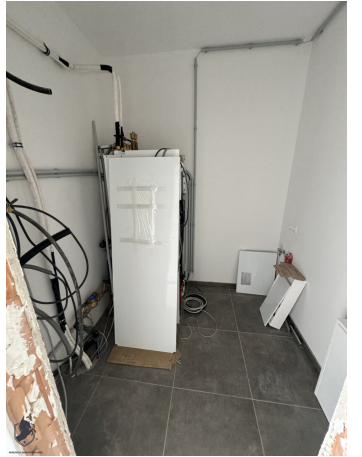
### Udo Bereswill

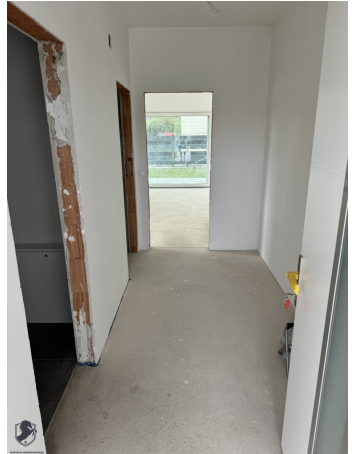
Bereswill Immobilien GmbH  
Wiener Straße 6-8 / 1 / 2  
3430 Tulln an der Donau













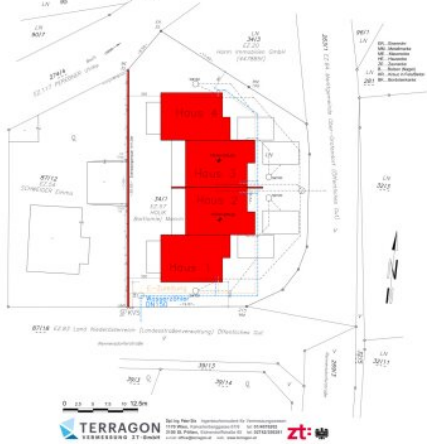






# Naturaufnahme 1:250

Kd. Rennersdorf / 19965  
GZ 10045



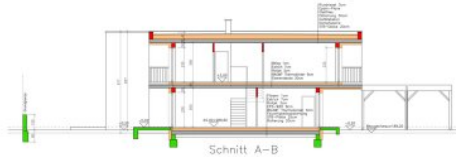
**TERRAGON** **z:t**



Westansicht



Ostansicht



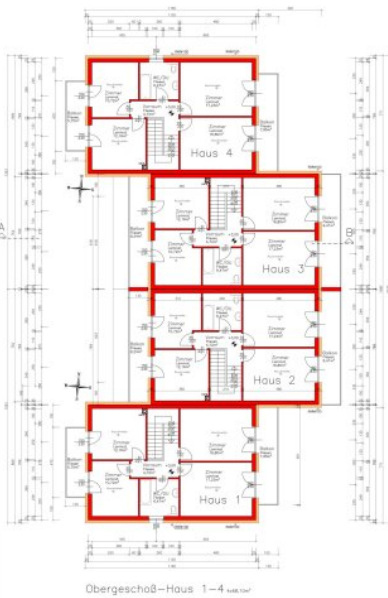
Schnitt A-B



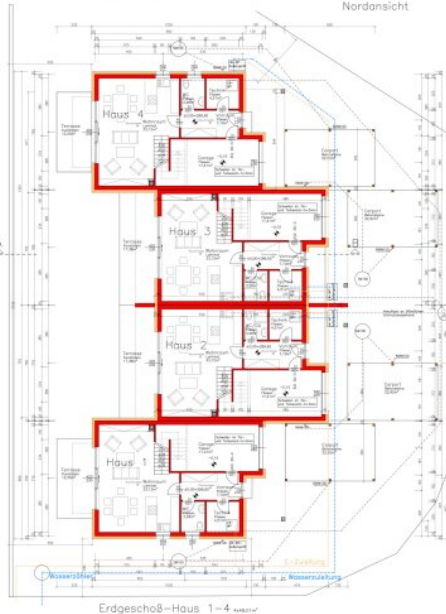
Südansicht



Nordansicht



Obergeschoß-Haus 1-4



Erdgeschoß-Haus 1-4

Grundfläche	113,3m <sup>2</sup>
Terrasse-Tische-Haus	342,6m <sup>2</sup>
Terrasse-Haus-Haus	227,0m <sup>2</sup>
Hausfläche-Haus 1	116,1m <sup>2</sup>
Hausfläche-Haus 2	116,1m <sup>2</sup>
Hausfläche-Haus 3	116,1m <sup>2</sup>
Hausfläche-Haus 4	116,1m <sup>2</sup>

## EINREICHPLAN

A B C D E F G

für die bauliche Abänderung der Dreifachhausbauweise auf dem Grundstück Nr. 34/1 in der Kd. Gm. Rennersdorf für Herrn Böttinger, Holik Hungerstraße 26 3160 Pöfendorf

BAUHERR: GRUNDEIGENTUMER

BAUFÜHRER: PLANVERFASSER

BEHÖRDE:

PLANTITEL: REIHENHÄUSER HOLIK-RENNERSDORF

PLANNUMMER: HAUS 1-4  
GRUNDRISS, SCHNITT, ANSICHTEN, LAGEPLAN

Bearbeiter: Maßstab: 1:100, 1:200  
 Geplant: Datum: 14.12.2022  
 Plannummer: 2021/2018



BERENWILL IMMOBILIEN GMBH

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Ober-Grafendorf, einer idyllischen Gemeinde in Niederösterreich! Hier erwartet Sie ein traumhaftes Reihenhaus, das keine Wünsche offen lässt. Mit einer Größe von 116m<sup>2</sup> bietet es ausreichend Platz für Sie und Ihre Familie. Der Kaufpreis von 375.000,00 € pro Haus macht diese Immobilie zu einem äußerst attraktiven Angebot.

Das Haus besticht bereits von außen durch seine charmante Optik. Das Pultdach und die massive Bauweise verleihen dem Haus eine moderne und gleichzeitig gemütliche Ausstrahlung. Die Doppel- und Mehrfachverglasung sorgt für eine optimale Wärme- und Schalldämmung. Auch in puncto Energieeffizienz überzeugt die Immobilie mit einer Fußbodenheizung und einer Luftwärmepumpe.

Beim Betreten des Hauses werden Sie von einer großzügigen Diele empfangen, die genügend Platz für eine Garderobe bietet. Von hier aus gelangen Sie in den gemütlichen Wohnbereich, der durch große Fenster lichtdurchflutet ist. Hier können Sie entspannte Abende mit Ihrer Familie verbringen oder Freunde zum gemütlichen Beisammensein einladen.

Über eine Treppe gelangen Sie in das Obergeschoss, wo sich drei Schlafzimmer befinden. Hier können Sie sich in Ruhe zurückziehen und entspannen. Ein weiteres Highlight ist der Balkon, der einen herrlichen Ausblick auf die umliegende Landschaft bietet. Auch das Badezimmer lässt keine Wünsche offen und ist mit einer Dusche und einer Badewanne ausgestattet.

Der Außenbereich des Hauses ist ein weiteres Highlight. Der liebevoll angelegte Garten lädt zum Verweilen ein und bietet Platz für gemütliche Grillabende mit Freunden und Familie. Eine Garage und ein Carport bieten ausreichend Stellplätze für Ihre Fahrzeuge. Auch Fahrräder oder Gartengeräte finden hier ihren Platz.

Die Lage des Hauses ist optimal. In unmittelbarer Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten, die alle bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar sind. Auch die Verkehrsanbindung ist ideal, eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Verpassen Sie nicht die Chance, Ihr neues Zuhause in Ober-Grafendorf zu finden und profitieren Sie von einem attraktiven Kaufpreis. Wir freuen uns darauf, Sie bei der Erfüllung Ihres Wohntraums zu begleiten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

**Gesundheit**

Arzt <4.500m

Apotheke <2.500m

Klinik <7.750m

**Kinder & Schulen**

Schule <2.750m

Kindergarten <2.250m

Höhere Schule <8.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <5.250m

**Sonstige**

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <2.500m

Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <1.750m

Autobahnanschluss <5.500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap