

## **Traumhaftes Einfamilienhaus in Buchbach - Modernisiert, großzügig & familienfreundlich**



**Objektnummer: 310415**

**Eine Immobilie von Friends Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                   |                        |
|-----------------------------------|------------------------|
| <b>Art:</b>                       | Haus - Einfamilienhaus |
| <b>Land:</b>                      | Österreich             |
| <b>PLZ/Ort:</b>                   | 2630 Buchbach          |
| <b>Baujahr:</b>                   | 1965                   |
| <b>Zustand:</b>                   | Modernisiert           |
| <b>Möbliert:</b>                  | Voll                   |
| <b>Alter:</b>                     | Neubau                 |
| <b>Wohnfläche:</b>                | 241,00 m <sup>2</sup>  |
| <b>Zimmer:</b>                    | 7                      |
| <b>Balkone:</b>                   | 1                      |
| <b>Terrassen:</b>                 | 1                      |
| <b>Kaufpreis:</b>                 | 600.000,00 €           |
| <b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b> | 122,50 €               |
| <b>Provisionsangabe:</b>          |                        |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

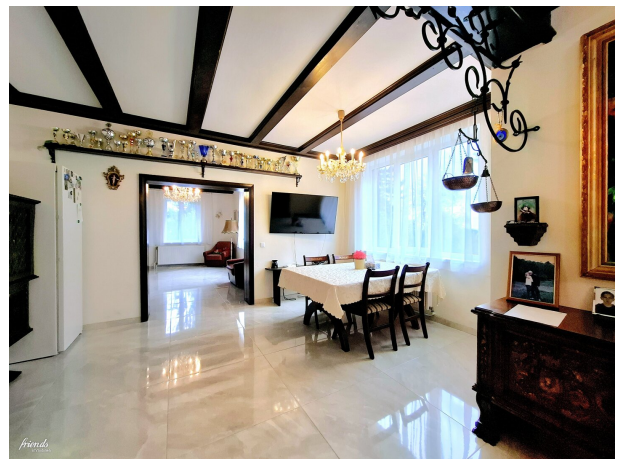


**Hannes Galler**

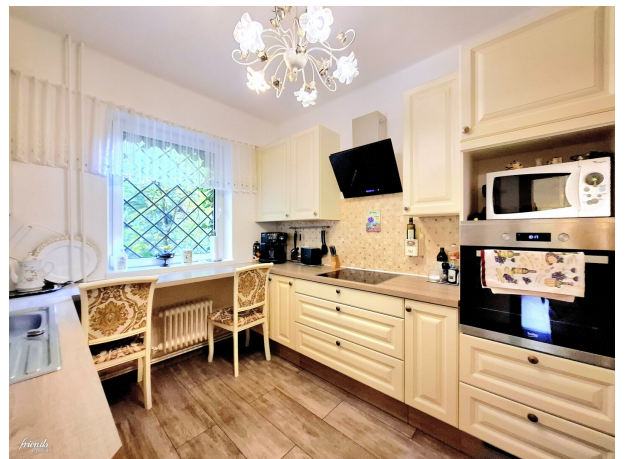
Friends Immobilien GmbH  
Wiener Straße 127  
2352 Gumpoldskirchen

T +43 676 40 65 609  
H +43 676 40 65 609

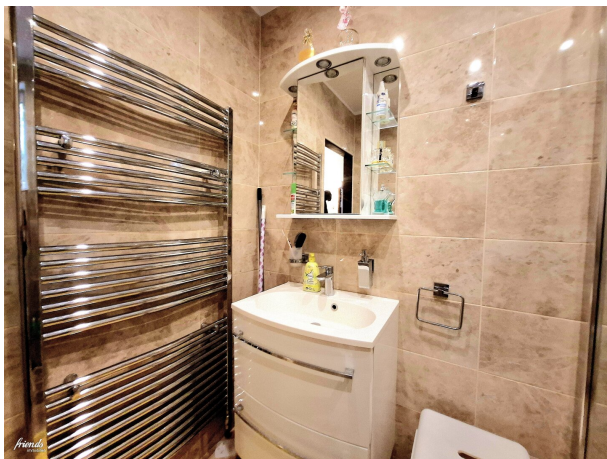




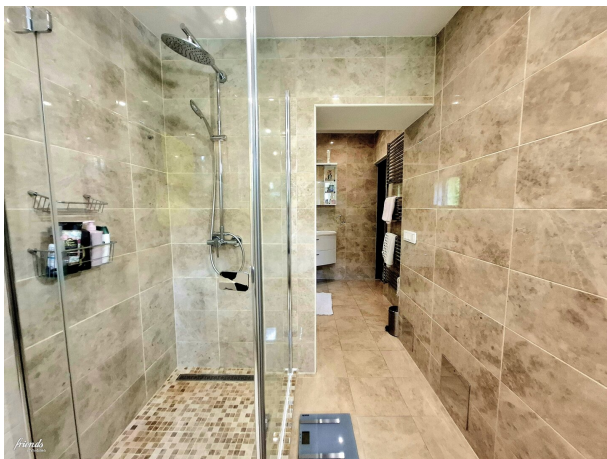


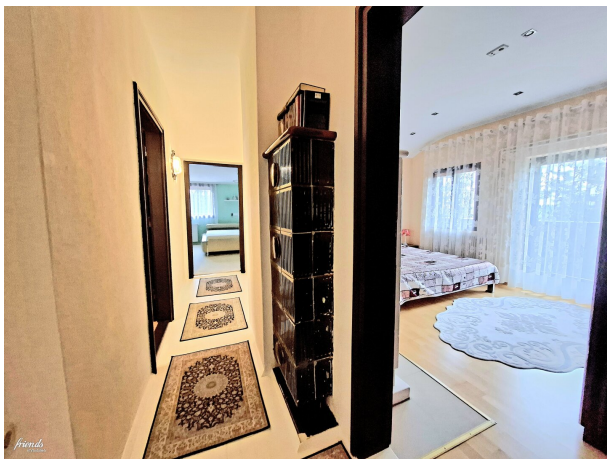
















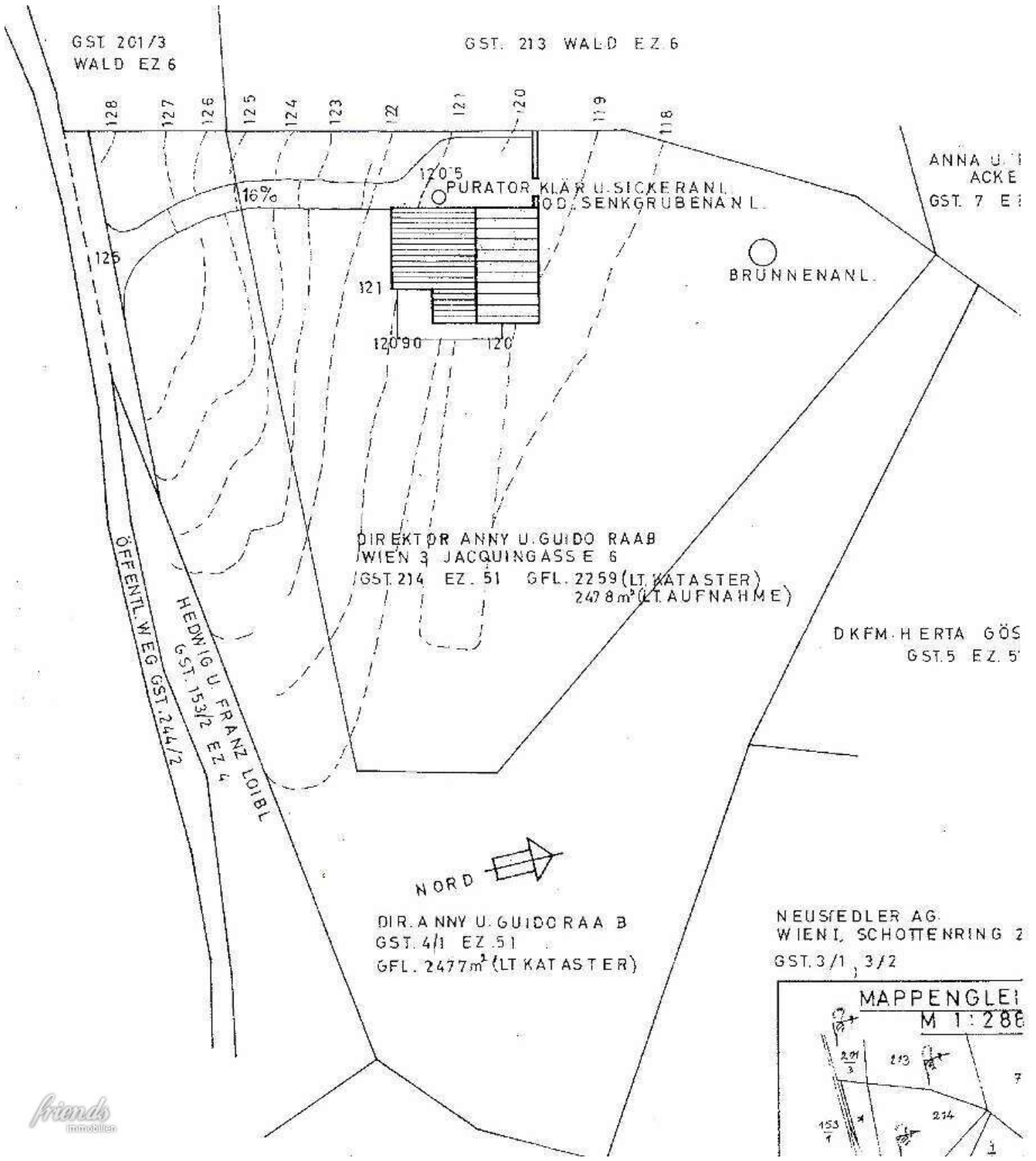












GST 201/3  
WALD EZ 6

GST. 213 WALD EZ 6

ANNA U. I  
ACKE  
GST. 7 E 1

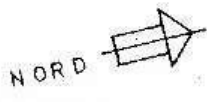
PURATOR KLAR U. SICKERANL.  
120.5  
120.90  
120  
121  
120.5  
120.90  
120

BRUNNENANL.

ÖFFENTL. WEG GST. 244/2  
HEDWIG U. FRANZ LOIBL  
GST. 153/2  
EZ 4

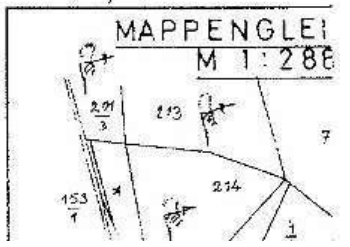
DIREKTOR ANNY U. GUIDO RAAB  
WIEN 3 JACQUINGASSE 6  
GST. 214 EZ. 51 GFL. 2259 (LT KATASTER)  
2478m<sup>2</sup> (LTAUFNAHME)

DKFM. HERTA GÖS  
GST. 5 EZ. 5

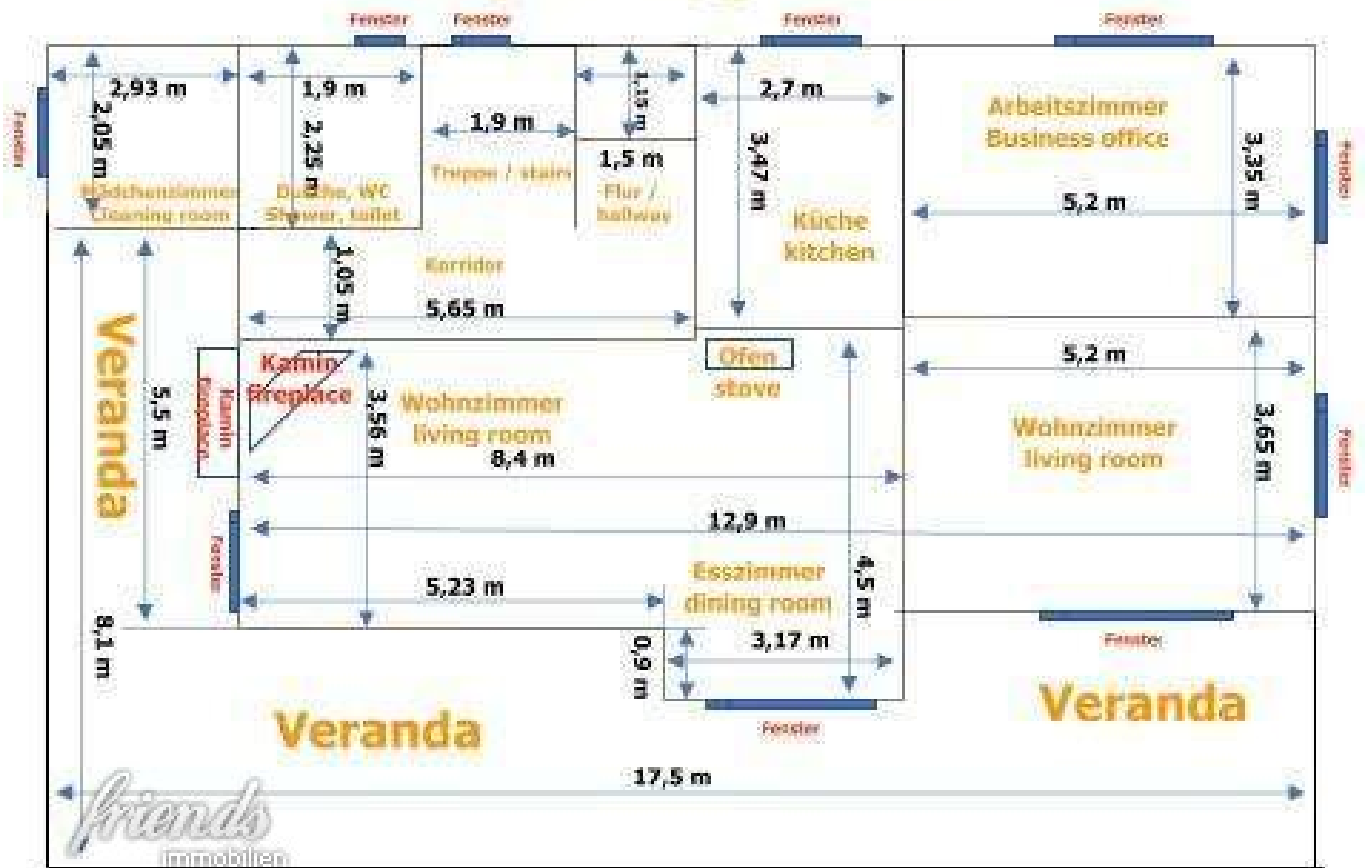


DIR. ANNY U. GUIDO RAA B  
GST. 4/1 EZ. 51  
GFL. 2477m<sup>2</sup> (LT KATASTER)

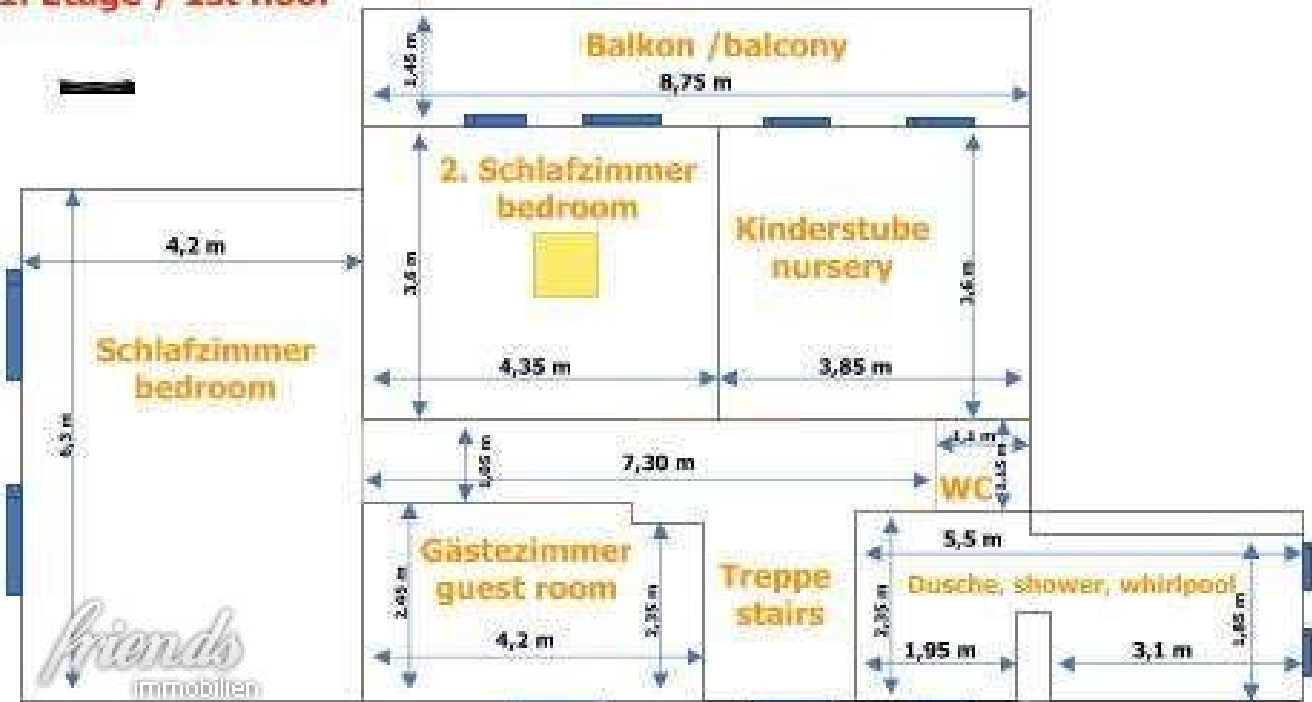
NEUSIEDLER AG.  
WIEN, SCHOTTENRING 2  
GST. 3/1, 3/2

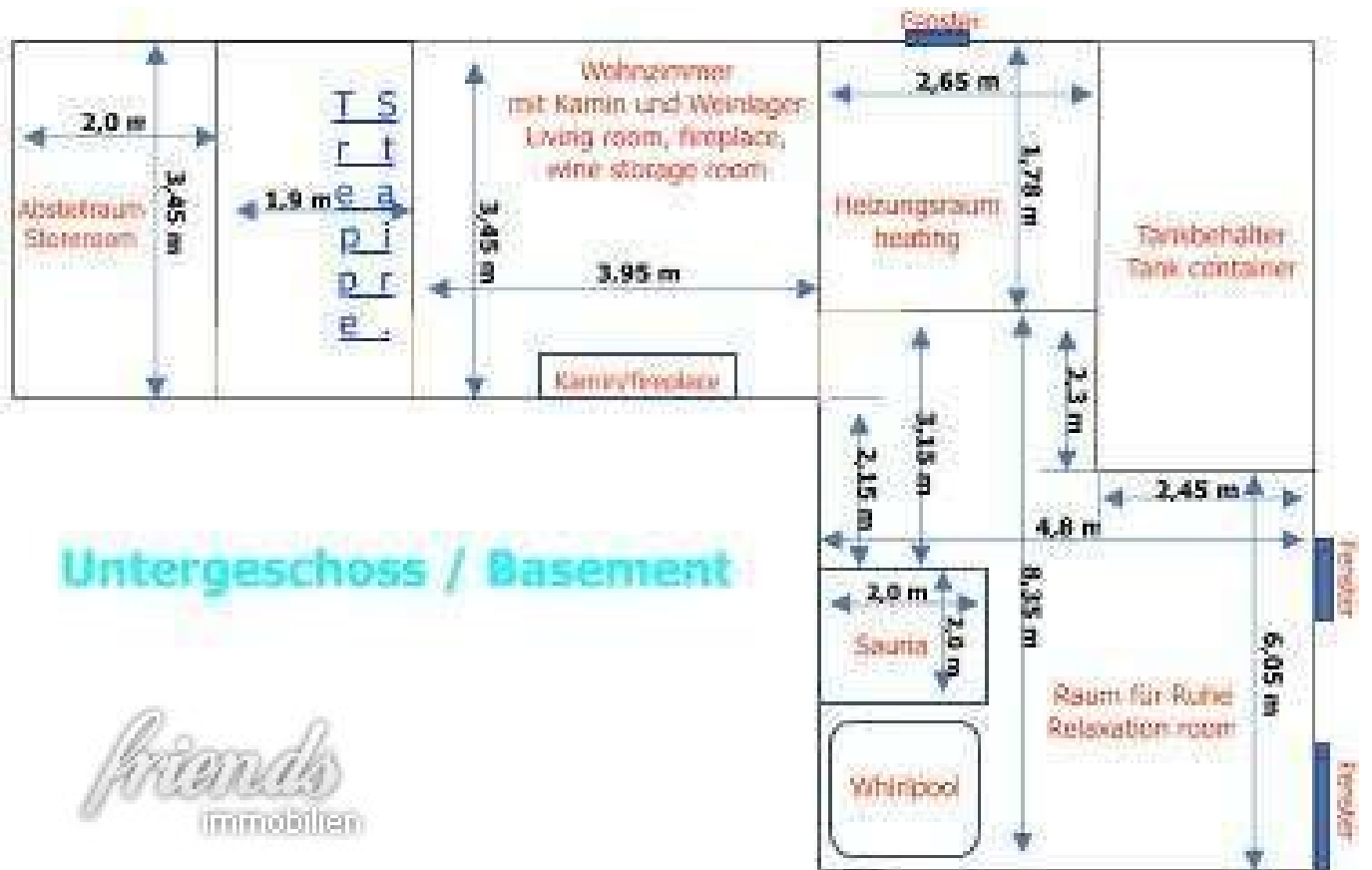


## Erdgeschoss / ground floor



## 1. Etage / 1st floor





## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause: Ein wunderschönes Einfamilienhaus in der malerischen Gemeinde Buchbach in Niederösterreich. Diese Immobilie bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein komfortables und modernes Leben wünschen können. Mit 241m<sup>2</sup> Fläche und 7 geräumigen Zimmern bietet dieses Haus ausreichend Platz für Sie und Ihre Familie. Der Kaufpreis von 600.000,00 € macht es zu einer erschwinglichen und lohnenden Investition.

Bereits beim Betreten des Hauses werden Sie von der gepflegten und modernen Ausstattung beeindruckt sein. Eine umfassende Modernisierung hat dafür gesorgt, dass Sie hier ein zeitgemäßes und ansprechendes Ambiente vorfinden. Die offene und großzügige Raumaufteilung sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre und lässt viel Spielraum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Der Wohnbereich besticht durch seine Helligkeit und bietet einen atemberaubenden Blick auf die umliegende Landschaft. Egal ob Sie den Fernblick, den Grünblick oder den traumhaften Bergblick genießen möchten, Sie werden immer wieder von der Schönheit der Natur umgeben sein. Große, öffentbare Fenster lassen viel Licht in den Raum und schaffen eine Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich.

Die hochwertigen Fliesen und Parkettböden verleihen dem Haus eine besonders edle Note und sind zudem pflegeleicht und strapazierfähig. Auch die Einbauküche lässt keine Wünsche offen und bietet ausreichend Stauraum für all Ihre Küchenutensilien.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist der großzügige Garten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Genießen Sie die warmen Sonnenstrahlen auf Ihrer eigenen Terrasse oder dem Balkon und lassen Sie den Alltag hinter sich. Die Grünflächen bieten zudem viel Platz für Ihre Kinder oder Haustiere, um sich auszutoben. Auch ein Parkplatz steht Ihnen zur Verfügung, damit Sie Ihr Fahrzeug jederzeit sicher abstellen können.

Die Lage dieser Immobilie ist ideal für all diejenigen, die sich nach Ruhe und Natur sehnen, aber dennoch eine gute Verkehrsanbindung wünschen. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und bringt Sie schnell und bequem in die umliegenden Städte und Gemeinden.

Nehmen Sie jetzt die Chance wahr und erfüllen Sie sich den Traum vom Eigenheim in Buchbach. Eine Immobilie wie diese ist eine echte Rarität auf dem Markt und bietet Ihnen ein einzigartiges Wohngefühl in einer idyllischen Umgebung. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses Hauses und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Sie bei Ihrem neuen Zuhause begrüßen zu dürfen!

„Ihr Weg zum besten Immobilienkredit – vergleichen, sparen, finanzieren. Jetzt anfragen bei unserem Finanzierungspartner Alexander Schulze unter +4369917260427 oder

alexander.schulze@investnest.at.“

### [Jetzt Wohnkredit sichern](#)

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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.500m  
Apotheke <3.000m  
Krankenhaus <9.000m  
Klinik <9.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m  
Kindergarten <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <3.000m  
Einkaufszentrum <3.500m

### **Sonstige**

Bank <2.500m  
Geldautomat <2.500m  
Polizei <3.500m  
Post <4.000m

### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Bahnhof <2.500m  
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap