

Geräumiges Einfamilienhaus mit Garten, Pool und großer Terrasse



Objektnummer: 7939/2300160690

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1983
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	144,30 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	350,00 m ²
Keller:	85,90 m ²
Heizwärmebedarf:	C 75,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,00
Kaufpreis:	575.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Edith Schwartz

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH











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.



immo HAAS & URBAN
company IMMOBILIEN
www.immo-company.at

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

Objektbeschreibung

Dieses 1983 erbaute Haus bietet Ihnen mit einer Wohnfläche von ca. 145 m² genügend Platz für Sie und Ihre Familie.

Das Haus besticht nicht nur durch seine großzügige Wohnfläche, sondern auch durch den voll ausgebauten Keller und den bereits teilweise ausgebauten Dachboden.

Schon beim Betreten des Haus, werden Sie von einem geräumigen Eingangsbereich empfangen. Von hier gelangen Sie direkt in das Herzstück des Hauses – den hellen, offenen Wohn- und Essbereich. Hier finden Sie ausreichend Platz für gemütliche Stunden zum Feiern oder Entspannen mit Familie und Freunden. Erweitern Sie diesen Wohnbereich und empfangen Sie Ihre Gäste auf der teilweise überdachten Terrasse zu einem gemütlichen Grillabend. Oder heizen Sie an kühlen Herbsttagen den Specksteinofen im Wohnzimmer und genießen Sie die wohlige Wärme bei einem Glas Wein am Abend.

Weiters erwarten Sie im Erdgeschoss die Küche mit angrenzendem Abstellraum, eine Garderobe und das WC.

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer und das Badezimmer mit Badewanne, extra Dusche und WC. Zwei der Schlafzimmer haben Zugang zum Balkon, wo der Blick in den Garten für eine entspannte Atmosphäre sorgt und Sie den Alltagsstress vergessen lässt.

Weiter geht es auf den Dachboden. Hier steht Ihnen eine Fläche von ca. 70m² zur Verfügung, ein Teil davon wurde bereits ausgebaut und auch die Anschlüsse für Heizung, Wasser und Abwasser sind bereits vorhanden.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der Kellerbereich mit dem großen Kellerstüberl, einem Büroraum, dem Heizraum mit Gas-Brennwertgerät und Wärmepumpe, einem Lagerraum und einem Lagerraum mit Lehm Boden für Ihr Gemüse.

Der Garten wurde einst liebevoll angelegt und bietet Ihnen nach etwas Zuwendung, mit der ca. 40m² großen Terrasse, wieder viel Platz für Grillabende, Spiel und Spaß für die Kinder oder einfach nur Zeit zum Entspannen. Das Swimmingpool im Garten lädt Sie an heißen Sommertagen zum Abkühlen ein und rundet das Freizeitangebot in Ihrer ganz privaten Wohlfühloase ab.

Im Außenbereich stehen Ihnen noch ein Nebengebäude und ein Gartenhäuschen für Ihr Gartenwerkzeug zur Verfügung. Auch ein eigener Brunnen zum gießen Ihrer Gartenanlage befindet sich am Grundstück.

Die Lage des Hauses ist ideal für Familien. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen – von Supermärkten über Schulen und Kindergärten bis hin zu

Ärzten und Apotheken. Auch die Verkehrsanbindung ist optimal. In wenigen Minuten erreichen Sie den Bus oder den Bahnhof, von wo aus Sie schnell und bequem in die umliegenden Städte gelangen.

Überzeugt von dieser Immobilie? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

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.