

TRAUMHAUS im Grünen mit großem Garten und 2 Garagen



Objektnummer: 1541

Eine Immobilie von GREBER-AGENCY e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3752 Brugg
Baujahr:	1986
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	110,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Garten:	1.500,00 m ²
Keller:	120,00 m ²
Heizwärmebedarf:	237,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,33
Kaufpreis:	299.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

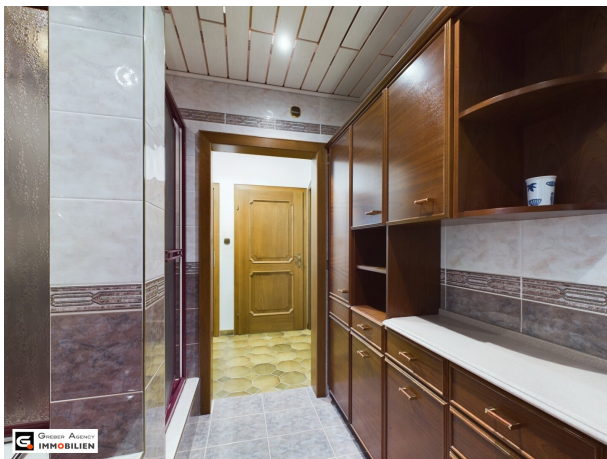
Ihr Ansprechpartner



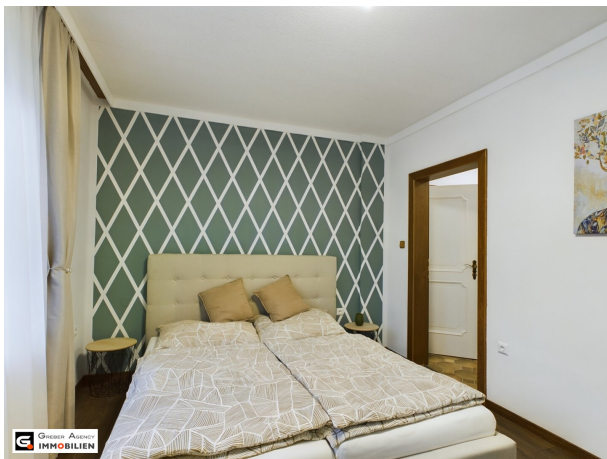
Dilara Akan

GREBER-AGENCY e.U.

















 GREBER AGENCY
IMMOBILIEN

Sie wollen Ihre
Immobilie
verkaufen?

**WIR bewerten
Ihre Immobilie
in NÖ und Wien
kostenlos**

+43 676 317 44 84



Greber Agency Immobilien

Objektbeschreibung

Dieses - gegenständlich zum Kauf angebotene - wunderschöne Einfamilienhaus bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein komfortables und entspanntes Leben wünschen.

Das Haus verfügt über eine Gesamtfläche von 110m² und ist somit ideal für kleine Familien oder Paare. Es bietet 3 geräumige Zimmer, die individuell genutzt werden können - sei es als Schlafzimmer, Büro oder Hobbyraum. Die Räumlichkeiten sind in einem neuwertigen Zustand, sodass Sie nur noch Ihre persönliche Note einbringen müssen.

Ein Highlight dieses Hauses ist der großzügige Garten, der zum Entspannen und Genießen einlädt. Hier können Sie die Sonne auf der Terrasse genießen oder Ihre grünen Daumenfertigkeiten in die Tat umsetzen. Für Ihre Fahrzeuge stehen Ihnen zwei Garagen zur Verfügung, sodass Sie sich keine Gedanken über Parkmöglichkeiten machen müssen.

Das Haus verfügt über insgesamt 3 WCs und 2 Bäder, was Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Privatsphäre und Komfort bietet. Der Ausblick aus dem Haus ist ein Traum - Sie haben einen wunderschönen Grünblick und können die Natur in vollen Zügen genießen.

Die Innenausstattung des Hauses lässt keine Wünsche offen. Hochwertige Fliesen und Kunststoffböden schaffen eine moderne und gemütliche Atmosphäre. Für wohlige Wärme sorgt eine Zentralheizung-Anlage welche wahlweise mit Holz oder Öl befeuert werden kann, die auch an kalten Wintertagen für ein behagliches Wohngefühl sorgt.

Koffer packen und einziehen

Die gesamte Möblierung ist bereits im Kaufpreis enthalten und bietet Ihnen ausreichend Platz für die Zubereitung Ihrer Lieblingsgerichte. Die offene Wohnküche ist der perfekte Treffpunkt für gemütliche Abende mit Familie und Freunden.

Die Badezimmer sind mit Fenstern ausgestattet. Eines der Badezimmer verfügt über eine Badewanne, im anderen Bad befindet sich eine Dusche.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und bringt Sie bequem zu allen wichtigen Orten in der Umgebung. In nur zwei Kilometer Entfernung befindet sich Sigmundsherberg mit einer direkten Bahnverbindung nach Wien.

Auch für Familien mit Kindern ist die Lage ideal, da Schulen und Kindergärten schnell und einfach zu erreichen sind.

Auch an Sonn- und Feiertagen kostenlos und unverbindlich besichtigen

Die beste Beschreibung kann eine Besichtigung vor Ort niemals ersetzen. Vereinbaren Sie deshalb noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Juwel begeistern. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme! und vereinbaren mit Ihnen auch gerne einen Besichtigungstermin an Samstag, Sonntag und an Feiertagen. **Besichtigungen sind selbstverständlich immer kostenlos und unverbindlich.**

Für allfällig offene Fragen und weitere Auskünfte zu dieser Immobilie steht Ihnen Frau Dilara Akan unter +43 676 3754589 jederzeit gerne telefonisch zur Verfügung

Gerne übermitteln wir Ihnen ein unverbindliches Exposé mit der Adresse sowie sämtlichen Detaildaten zur Liegenschaft.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund gesetzlicher Vorgaben nur Anfragen mit vollständigen Daten (Name, Wohnanschrift, Telefonnummer) bearbeiten können und auch nur in diesem Fall Auskünfte, Objektunterlagen und die genaue Liegenschaftsadresse weitergeben dürfen. Vielen Dank für Ihr Verständnis!

Grundbuch: Bei einem Kaufpreis unter € 500.000,-- entfällt zur Zeit die Grundbuchseintragungsgebühr.. Bei einem höheren Kaufpreis bis zu 2.000.000,-- € fällt nur für die Differenz über 500.000,-- € einew Eintragungsgebühr in der Höhe von 1,1 % an. Gerne informieren wir Sie über die weiteren Voraussetzungen, wie Sie von dieser vorübergehenden Gebührenbefreiung profitieren können.

Vormerkkunde werden: Wenn Sie immer vorab über NEUE für Sie relevante Objekte informiert werden wollen, haben Sie die Möglichkeit sich [hier](#) als Vormerkkunde zu registrieren

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <7.500m
Apotheke <7.500m
Klinik <7.500m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <8.000m

Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <2.500m

Polizei <8.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap