

**Exklusives Wohnen in idyllischem Buchbach - 241m<sup>2</sup> Haus  
mit Balkon, Terrasse und hochwertiger Ausstattung für  
600.000,00 €**



**Objektnummer: 7939/2300160832**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2630 Buchbach
<b>Baujahr:</b>	1965
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	241,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 160,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,26
<b>Kaufpreis:</b>	600.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	165,88 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

21.600,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Abdulhamit Aydin**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

















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](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

- Freizeit: Wandern, Radfahren

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Buchbach, Niederösterreich! Dieses exklusive Haus bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein komfortables und luxuriöses Wohnen wünschen. Die Lage inmitten der malerischen Landschaft von Niederösterreich bietet Ihnen Ruhe und Erholung, während Sie gleichzeitig von einer guten Verkehrsanbindung profitieren. Der Kaufpreis von 600.000,00 € ist angesichts der großzügigen Fläche von 241m<sup>2</sup> und der hochwertigen Ausstattung mehr als angemessen.

Das Haus erstreckt sich über drei Etagen und bietet Ihnen insgesamt 7 geräumige Zimmer, die Sie nach Ihren individuellen Bedürfnissen nutzen können. Der offene Grundriss und die großen Fenster sorgen für eine helle und einladende Atmosphäre in jedem Raum. Die hochwertigen Materialien wie Fliesen, Parkett und Teppichboden verleihen dem Haus ein modernes und zugleich gemütliches Ambiente.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der atemberaubende Ausblick auf die umliegende Landschaft. Genießen Sie von Ihrem Balkon oder der Terrasse aus den Fernblick über die sanften Hügel und Wälder. Hier können Sie den Tag bei einem Glas Wein ausklingen lassen oder morgens bei einer Tasse Kaffee den Sonnenaufgang über den grünen Feldern beobachten.

Für kühle Abende sorgt der Kamin im Wohnzimmer, der nicht nur für eine behagliche Wärme, sondern auch für eine romantische Atmosphäre sorgt. Auch die Einbauküche lässt keine Wünsche offen und lädt zum gemeinsamen Kochen mit Familie und Freunden ein.

Die Umgebung bietet zudem zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten. Erkunden Sie die schöne Landschaft beim Wandern oder Radfahren und lassen Sie den Alltagsstress hinter sich. Eine gute Verkehrsanbindung mit dem Bus ermöglicht es Ihnen, auch größere Städte in kurzer Zeit zu erreichen.

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für dieses Traumhaus in Buchbach, Niederösterreich. Hier erwartet Sie ein Leben in vollkommener Harmonie zwischen Natur und modernem Wohnkomfort. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

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.**

## **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