

**Traumhaftes Einfamilienhaus in Niederösterreich - 150m<sup>2</sup>  
Wohnfläche - nur 145.000,00 €!**



**Objektnummer: 7939/2300160864**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2144 Altlichtenwarth
<b>Baujahr:</b>	1945
<b>Wohnfläche:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Kaufpreis:</b>	145.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Vanessa Popp

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

H +43 699 18410041

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





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

Auf der Suche nach Ihrem Traumhaus in idyllischer Lage in Niederösterreich? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! In der malerischen Gemeinde Altlichtenwarth bieten wir Ihnen ein wunderschönes Einfamilienhaus zum Kauf an. Mit einer Wohnfläche von 150m<sup>2</sup> und insgesamt 6 Zimmern bietet dieses Haus genügend Platz für Ihre Familie und Ihre individuellen Bedürfnisse.

Der Kaufpreis von 145.000,00 € beinhaltet nicht nur das Haus selbst, sondern auch ein gepflegtes Grundstück mit einem privaten Garten. Hier können Sie die warmen Sommertage mit Ihren Liebsten genießen und sich vom stressigen Alltag erholen.

Das Haus verfügt zudem über eine Garage, die Ihnen ausreichend Stellfläche für Ihr Fahrzeug bieten. Der Laminatboden sorgt für eine gemütliche Atmosphäre und ist zudem pflegeleicht. Eine Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme an kühlen Tagen und die Öffnungsfunktion der Fenster ermöglicht Ihnen jederzeit frische Luft in das Haus zu lassen. Die Deckenleuchten sind bereits installiert und runden das Gesamtbild des Hauses ab.

In der Umgebung befindet sich eine Schule und ein Kindergarten

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin für dieses Einfamilienhaus in Altlichtenwarth. Lassen Sie sich von der ruhigen und idyllischen Lage begeistern und erfüllen Sie sich Ihren Wohntraum in Niederösterreich. Wir freuen uns auf Sie!

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <3.500m

Apotheke <9.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <4.500m

Bäckerei <500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <3.500m

Polizei <6.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <7.500m

Autobahnanschluss <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap