

**(Reserviert) Familienhit - modern renoviertes
Einfamilienhaus**



Objektnummer: 7686
Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| Art: | Haus - Einfamilienhaus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2252 Ollersdorf |
| Baujahr: | 1964 |
| Zustand: | Teil_vollrenoviert |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 178,00 m ² |
| Zimmer: | 5,50 |
| Bäder: | 2 |
| WC: | 2 |
| Terrassen: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | F 219,70 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 2,35 |
| Kaufpreis: | 285.000,00 € |
| Betriebskosten: | 130,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

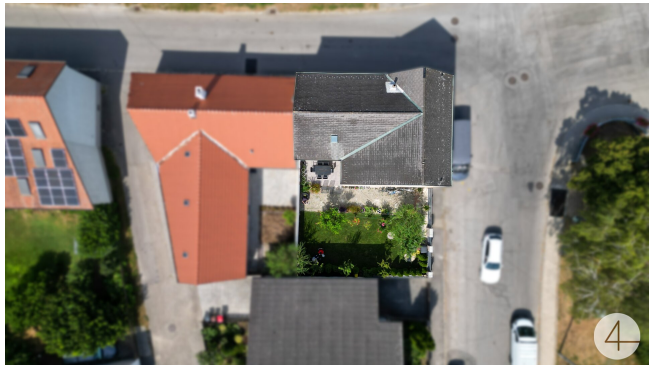


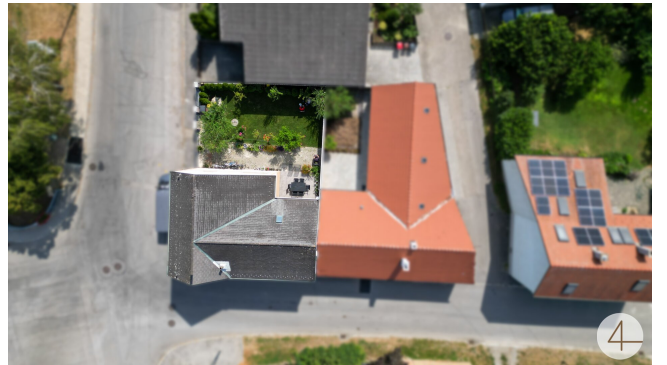
Markus Dassler

4immobilien
Bahnstraße 35
2230 Gänserndorf

















4



4



4

















Objektbeschreibung

Die wichtigsten Informationen auf den ersten Blick:

- **Das Haus befindet sich in einer sehr beliebten Wohngegend!**
- **Einfamilienhaus mit ca. 178m² Wohnfläche**
- **Gepflegter Garten**
- **Massivbauweise**
- **Erstbezug nach Komplettrenovierung**
- **Brunnen vorhanden**
- **Schwedenofen**
- **Moderner Stil**
- **Gasheizung**
- **Helle Räumlichkeiten**

Sie sind auf der Suche nach dem perfekten Zuhause für Ihre Familie? Mit genügend Platz für alle? Dann sind Sie hier genau richtig.

Das Haus erstreckt sich auf zwei Ebenen. Das Erdgeschoß betreten Sie über einen hellen Vorraum und gelangen in den riesigen Wohnbereich der direkt in die offene Küche übergeht, in dem Sie genügend Platz haben Ihre Gäste zu empfangen und Zeit mit Ihrer Familie zu

verbringen. Beheizt wird mit einer Gasheizung und für zusätzliche wohlige Wärme und eine behagliche Stimmung sorgt ein Schwedenofen. Eine Speisekammer, ein Technikraum, sowie ein großzügiges Badezimmer runden das Erdgeschoß ab. Im Obergeschoß befinden sich die Schlafzimmer, sowie ein weiteres Badezimmer und ein WC.

Expose und Unterlagen:

Bei einer Anfrage werden Sie ein detailliertes Lageexpose erhalten, das zur genauen Einsicht auf alle wichtigen Parameter eingeht. Sie können ebenso alle wichtigen Unterlagen zu der Immobilie einsehen. Falls es diesbezüglich Fragen gibt, bin ich natürlich jederzeit erreichbar. Baubeschreibung und sämtliche Pläne zu den Objekten erhalten Sie ebenfalls.

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.