

**Schönes Einfamilienhaus mit Garage in idyllischer Lage in Kirchstetten - Jetzt zugreifen für nur 149.000,00 €!**



**Objektnummer: 7939/2300160898**

**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>	2135 Kirchstetten
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 507,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 5,51
<b>Kaufpreis:</b>	149.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	83,33 €
<b>USt.:</b>	16,67 €
<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.



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Kirchstetten, Niederösterreich! Diese wunderschöne Einfamilienhaus-Immobilie ist perfekt für alle, die auf der Suche nach einer ruhigen und ländlichen Wohngegend sind. Mit einem Kaufpreis von 149.000,00 € ist dieses Haus ein wahres Schnäppchen.

Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand und strahlt eine warme und einladende Atmosphäre aus. Mit einer Wohnfläche von ca. 120m<sup>2</sup> bietet es ausreichend Platz für eine Familie oder ein Paar. Beim Betreten des Hauses werden Sie sofort von dem schön gestalteten Parkettboden begrüßt, der sich durch das gesamte Erdgeschoss zieht und dem Haus einen eleganten Touch verleiht.

Die Immobilie verfügt über ein geräumiges Badezimmer mit Fenster. Hier können Sie sich entspannen und den stressigen Tag hinter sich lassen. Die öffnenbaren Fenster lassen viel natürliches Licht in das Haus und sorgen für eine angenehme Atmosphäre. Zusätzlich gibt es auch eine Garage, die Platz für Ihr Auto bietet, sowie einen Parkplatz für weitere Fahrzeuge auf dem Grundstück.

Ein weiteres Highlight dieses Hauses sind die Holzarbeiten, die sich durch das gesamte Haus ziehen und ihm einen rustikalen Charme verleihen. Von der Decke, bis zu den Türen ist alles aus hochwertigem Holz gefertigt, was dem Haus eine gemütliche und warme Note verleiht. Die Schlafzimmer sind ebenfalls mit Parkettboden ausgestattet und bieten ausreichend Platz für einen erholsamen Schlaf.

Das Haus ist schlüsselfertig und bietet Ihnen somit die Möglichkeit, sofort einzuziehen und sich in Ihrem neuen Zuhause wohlfühlen. Der Keller bietet zusätzlichen Stauraum und kann nach Ihren Wünschen ausgebaut werden.

Dieses Einfamilienhaus in Kirchstetten ist eine perfekte Wahl für alle, die ein gemütliches und charmantes Zuhause suchen, das in einer ruhigen und ländlichen Umgebung liegt, jedoch gleichzeitig eine gute Anbindung an die Stadt bietet. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von dieser tollen Immobilie zu überzeugen!

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**

Apotheke <9.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <9.500m

#### **Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <3.000m

Post <6.000m

Polizei <6.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <4.000m

Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap