

FAMILIENTRAUM IN IDYLLISCHER LAGE AN DER GRENZE WIENS



Küche

Objektnummer: 7939/2300160923

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2391 Kaltenleutgeben
Baujahr:	1892
Wohnfläche:	200,00 m ²
Nutzfläche:	223,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	988,00 m ²
Kaufpreis:	597.000,00 €
Betriebskosten:	76,10 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Putz

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

H +43 699 184 100 36











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

Objektbeschreibung

Dieses im Jahre 1892 erbaute Juwel wurde im Jahre 1978 aufgestockt und genoss im Jahr 2010 eine umfassende Sanierung! Dieses Jahr folgte eine neue Dachhaut!

Mit 200 m² Wohnfläche, aufgeteilt auf SECHS Zimmer, einem 988m² großen Garten mitten in der Natur und tollen Außenbereichen, wie der 20 m² großen, in den Süden ausgerichteten Terrasse, bietet dieses Traumhaus so ziemlich alles, was man sich wünschen kann! Einen kleinen Keller mit circa 7m² bietet das Haus ebenso an, jedoch ist dieser unbenutzt und erfordert eine Sanierung!

Zwei ausgestattete Bäder stehen Ihnen im EG und OG zur Verfügung! Eines mit Wanne und Dusche, das andere nur mit Dusche! Geheizt wird über eine Zentralheizung, welche über Gas betrieben wird! Die Bauweise aus massiven Ziegeln, kombiniert mit einem 10 cm Vollwärmeschutz, ermöglicht im Winter ein effizientes Heizen und im Sommer eine angenehme Raumtemperatur!

Neugierig? Dann senden Sie uns eine Anfrage für mehr Infos und einen Besichtigungstermin!

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.

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 <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <8.000m

Universität <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <2.000m

Post <1.000m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <7.500m

Straßenbahn <4.000m

Bahnhof <5.500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap