

**TRAUMHAFTER ROHDIAMANT SUCHT FEINSCHLIFF!!! -
EINMALIGE CHANCE!!!**



Haus Ansicht Vorne

Objektnummer: 7939/2300160925

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2391 Kaltenleutgeben
Baujahr:	1980
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	318,17 m ²
Nutzfläche:	523,08 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	5
WC:	5
Balkone:	1
Terrassen:	2
Garten:	1.760,00 m ²
Kaufpreis:	990.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Putz

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 company HAAS & URBAN
IMMOBILIEN
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in dieser tollen Immobilie! Ein absolutes Schmuckstück sucht einen neuen Eigentümer, welcher diesen Rohdiamanten zum Strahlen bringt!

Dieser Traum eines Hauses teilt sich auf zwei Stockwerke auf. Das Erdgeschoss umfasst knapp 160m², das Untergeschoss ebenso. Im Untergeschoss erwartet Sie ein Indoor-Pool mit einer Fläche von 80m². Zusätzlich gibt es auch eine Sauna, Umkleiden, Duschmöglichkeiten und ein WC! Insgesamt stehen Ihnen FÜNF Badezimmer, FÜNF Schlafzimmer, zwei Wohnbereiche und eine Küche mit Essbereich zur Verfügung! Der Rest der Räumlichkeiten besteht aus Abstellräumen und Dielen! Die Wohnbereiche verfügen über riesige Glasfronten, welche Ihnen einen atemberaubenden Ausblick auf den Wienerwald sowie einladendes Sonnenlicht bieten!

Es gibt zwei getrennte Garagen. Die erste Garage bietet Ihnen eine Fläche von knapp 37m²! Die zweite knapp 48m²!

Der Zustand des Hauses ist sanierungsbedürftig. Seit 1980 steht dieses Traumhaus auf dem 2153m² großen Grund und wartet nun auf den richtigen Vollender! Die aktuell verbaute Heizart ist ein Gaskessel mit einer Zentralheizung!

Sind Sie der Richtige für dieses tolle Objekt und gleichzeitig auch für das Projekt? 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 <2.500m
Apotheke <3.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <3.000m
Höhere Schule <7.000m
Universität <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <3.500m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <8.000m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap