

Einfamilienhaus in ruhiger Lage mit Garten und Garage



Objektnummer: 7939/2300160926

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2273 Hohenau an der March
Baujahr:	1963
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	125,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	G 352,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,62
Kaufpreis:	270.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sanela-Anamaria Erdelean-Adam

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

H +43 699 184 100 43

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur





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

Sie sind auf der Suche nach einem neuen Zuhause in einer ruhigen und idyllischen Umgebung? Dann haben wir genau die richtige Immobilie für Sie! In der charmanten Gemeinde Hohenau an der March in Niederösterreich wartet ein gepflegtes Einfamilienhaus auf Sie, welches keine Wünsche offen lässt.

Das Haus besticht auf den ersten Blick durch seine herrliche Lage inmitten der Natur und bietet Ihnen gleichzeitig eine gute Verkehrsanbindung. Mit einer Wohnfläche von **125m²** bietet es ausreichend Platz für Ihre Familie und Ihre individuellen Wohnträume. Die großzügige Raumaufteilung ermöglicht ein angenehmes Wohngefühl und lässt viel Spielraum für Ihre Gestaltungsideen.

Das Haus verfügt über insgesamt **5 Zimmer**, die sich ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Der gemütliche Wohnbereich lädt zum Entspannen und Verweilen ein und bietet einen direkten Zugang zum liebevoll angelegten Garten. Hier können Sie die warmen Sonnenstrahlen genießen und den stressigen Alltag hinter sich lassen.

Die Immobilie wurde stets gepflegt und befindet sich in einem sehr guten Zustand. Sie betreten das Haus und fühlen sich direkt wie zu Hause. Der Boden ist mit Fliesen und Teppichboden ausgestattet, was für eine behagliche Atmosphäre sorgt. Die Öl-Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen und ist zudem sehr energieeffizient.

Ein weiteres Highlight des Hauses ist die moderne Einbauküche, die keine Wünsche offen lässt. Hier können Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten ausleben und Ihre Familie und Freunde mit köstlichen Gerichten verwöhnen. Das Badezimmer ist mit einem Fenster ausgestattet, was für ausreichend Belichtung und Frischluft sorgt. Die Dusche bietet Ihnen die Möglichkeit, sich nach einem langen Tag zu entspannen und neue Energie zu tanken.

Für Ihr Auto steht eine geräumige Garage zur Verfügung, die Ihnen viel Platz für Ihre Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum bietet. Auch für Ihre Gäste gibt es ausreichend Parkmöglichkeiten vor dem Haus.

Die Lage des Hauses ist ideal für Familien geeignet. In unmittelbarer Nähe befinden sich eine Apotheke, eine Schule, ein Supermarkt und eine Bäckerei. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und bringt Sie schnell und bequem in die umliegenden Städte und Gemeinden.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses einzigartige Einfamilienhaus persönlich zeigen zu dürfen und Sie bei Ihrem Traum vom Eigenheim zu unterstützen. Sichern Sie sich jetzt Ihr neues Zuhause und starten Sie in eine glückliche Zukunft in der idyllischen Gemeinde Hohenau an der March!

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.