Modern trifft alt, liebevoll renoviertes Landhaus mit Erweiterungspotenzial sucht neuen Eigentümer

Objektnummer: 7939/2300160981

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2225 Zistersdorf
Baujahr:	1930
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	145,00 m²
Zimmer:	4
WC:	1
Heizwärmebedarf:	G 275,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,71
Kaufpreis:	299.000,00 €

Provisionsangabe:

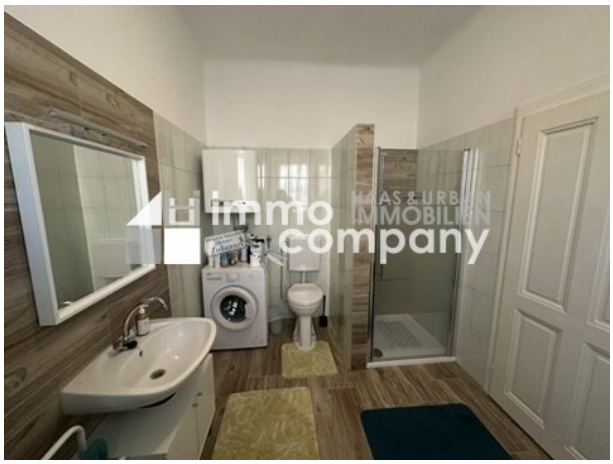
10.764,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Gabriele Glombitza

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

H +43 664 8410769



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 Ihrem neuen Zuhause in der aufstrebenden Stadtgemeinde von Zistersdorf in Niederösterreich. Dieses charmante Landhaus bietet Ihnen eine einzigartige Kombination aus ländlicher Idylle und modernem Wohnkomfort.

Auf einer großzügigen Fläche von 145 m² erstrecken sich insgesamt 4 gemütliche Zimmer, die Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz für ein komfortables Wohnen bieten. Das Haus wurde kürzlich modernisiert und präsentiert sich in einem sehr guten Zustand. Hier können Sie sofort einziehen und sich wohlfühlen.

Das Haus ist wie folgt aufgeteilt:

EG:

- Vorraum (Stiegen ins OG und Stiegen in den Garten und Keller)
- Speisekammer
- Küche mit Essplatz
- Badezimmer mit Fenster, Dusche, WC, Waschbecken und Waschmaschinenanschluß)
- Schlafzimmer
- Zimmer (jetzt zusätzliches Esszimmer)

OG

- gr. offenes Zimmer

- 2 Kinderzimmer

Keller:

vollunterkellert - Sanierungs- und Reparaturbedarf

Garten:

mit gr. Gartenhaus (Sanierungs- und Reparaturbedarf)

Das Highlight dieses Landhauses ist die Höhe (3 m) und die Helligkeit der neu renovierten Zimmer, die Ihnen Entspannung und Erholung vom stressigen Alltag bieten. Die Dielen im Erdgeschoss sorgen für eine rustikale Atmosphäre und der Kamin lädt an kalten Winterabenden zu gemütlichen Stunden ein.

Die Räumlichkeiten sind mit Gas beheizt und der Boden ist mit hochwertigem Linoleum/Laminat ausgelegt.

Eine Garage mit elektrischem Tor, bietet Ihnen zudem ausreichend Platz für Ihr Auto und auch die Fahrräder können verstaut werden.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Haus präsentieren zu dürfen.

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

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <9.500m
Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap