

**Modern trifft alt, liebevoll und hochwertig 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
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	145,00 m ²
Zimmer:	4
WC:	1
Heizwärmebedarf:	G 275,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,71
Kaufpreis:	299.000,00 €
Provisionsangabe:	

10.764,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Markus Peterle

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

H +43 699 18410032

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

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 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 ausgelegt.

Eine Garage bietet Ihnen zudem ausreichend Platz für Ihr Auto und auch Fahrräder können verstaut werden.

Die Massivbauweise des Hauses garantiert Ihnen eine solide und langlebige Immobilie, die Ihnen und Ihrer Familie ein sicheres Zuhause bietet. Hier können Sie ungestört und ohne Einschränkungen leben. Auch für die Kleinen ist gesorgt, im eigenen Garten ist genug Platz zum Austoben, zudem bietet er noch genügend Platz, um sein eigenes Obst und Gemüse anzubauen.

Dieses Landhaus in Zistersdorf ist die perfekte Wahl für alle, die das Landleben lieben und trotzdem nicht auf modernen Wohnkomfort verzichten möchten. Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Traumhaus 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