

**EXKLUSIV WOHNEN! Großes Einfamilienhaus mit
wunderschönem Garten und Pool in Theresienfeld zu
verkaufen!**



Objektnummer: 6352/2178

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2604 Theresienfeld
Baujahr:	1996
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	156,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	619,00 m ²
Keller:	82,25 m ²
Kaufpreis:	595.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

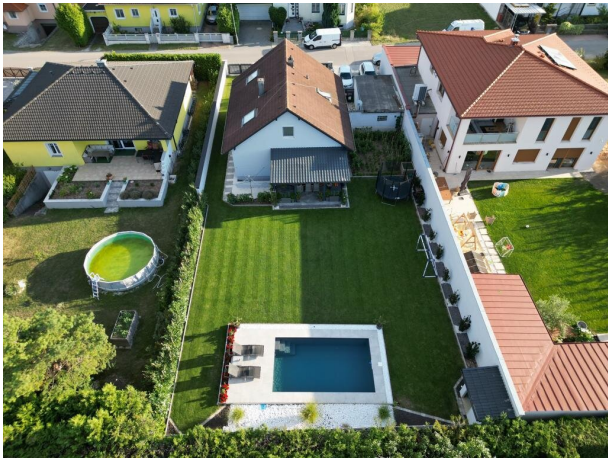
AURELIUM REAL ESTATE IMMOBILIEN

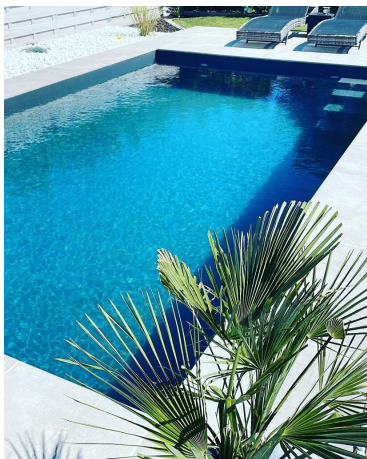
AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien

T +43 660 4445099

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.























HERBST/WINTERAKTION

Immobilienfinanzierung
ab 3% Fixverzinsung

+ Gratis Whirlpool
zu jeder Finanzierung



Mail: n.botiz@finanz8er.at

Tel: 0660/4445099

www.kredit8er.at

Objektbeschreibung

Sie suchen eine Immobilie, die Ihnen und Ihrer Familie ein zu Hause bietet?

Sie wollen alles fix und fertig und exklusiv gestaltet haben?

Dann ist dieses Einfamilienhaus in 2604 Theresienfeld in Niederösterreich genau das Richtige für Sie. Mit einer Größe von 156m² bietet es Ihnen und Ihrer Familie genügend Platz, um sich zu entfalten und zu wachsen. Es verfügt über 4 Zimmer, die modernisiert und stilvoll eingerichtet sind. **Das gesamte Objekt wurde 2020 komplett renoviert und auf den neuesten Stand gebracht! Der Ausblick aus den Fenstern ist atemberaubend und bietet einen Ausblick in den wunderschönen 619m² großen Garten, mit einer überdachten Terrasse (24m²), einem stilvoll angelegten Swimmingpool, sowie einer kleinen Gartenhütte und einem Gemüsegarten.**

Über den gepflegten Vorgarten erreichen sie den Eingang zu ihrem neuen Traumhaus dieses ist folgendermaßen aufgeteilt!

EG:

- Vorraum
- Badezimmer (8,6m²)
- Wohnküche (50m²)
- Schlafzimmer (20m²)
- Terrasse im Vorgarten (24m²)
- Überdachte Terrasse im Garten (24m²)

OG:

- Kinderzimmer 1 (35,2m²)
- Kinderzimmer 2 (30m²)
- Badezimmer (8m²)
- Vorzimmer (5,4m²)

Keller:

- Hobbyraum (24,8m²)
- Gästezimmer (10m²)
- Abstellraum (8m²)
- Abstellraum (29,6m²)
- Vorräum

Highlights:

- Große helle Zimmer
- Exklusive Einrichtung

- Neue luxuriöse Einbauküche
- Hochwertige Fliesen und Parkett
- Garage
- Stellplätze mit Carport
- Wunderschöner großzügiger Garten
- Großes hochwertig gestaltetes Pool
- Gute Verkehrsanbindung
- Nähe zu Wien
- Komplett renoviert

Zusätzlich verfügt das Haus über eine Garage, sowie 2 weitere KFZ-Stellplätze, die Böden sind mit Parkett und Fliesen ausgelegt und runden das moderne Gesamtbild perfekt ab!

Es ist an ein gutes Verkehrsnetz angeschlossen, einschließlich Bus und Bahnhof. In der Nähe des Hauses befinden sich auch eine Schule, ein Kindergarten und ein Supermarkt.

Zusammenfassend bietet Ihnen diese Immobilie die besten Voraussetzungen um eine besondere Erinnerung zu schaffen und eine einmalige Zukunft zu bauen.

Haben wir ihr Interesse geweckt? Für nähere Informationen, Pläne und einen Besichtigungstermin kontaktieren sie uns unter [0660/4445099](tel:06604445099)

In unserem Komplettpaket profitieren sie auch gleich von der **Finanzierung ihrer Traumimmobilie zu bestmöglichen Konditionen.**

Finanzierungsbeispiel:

Kaufpreis: 595.000 + Nebenkosten: 59.000=

654.000 - Eigenkapital zb. 119.000 = 535.000

In unserem Beispiel können Sie über uns finanziert mit einem Zinssatz von 3,2* und einer monatlichen Rate von rund 2100*,- rechnen.

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir

als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

*bonitätsabhängig

*Bonitätsabhängig

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m

Apotheke <2.500m

Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <5.500m

Universität <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <3.500m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap