

## **Perfektes Familienidyll in Albrechtsberg - Charmantes Haus mit traumhaftem Garten und Doppelgarage**



**Objektnummer: 7939/2300161208**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3382 Albrechtsberg an der Pielach
<b>Baujahr:</b>	1970
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	93,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	300,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	300.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

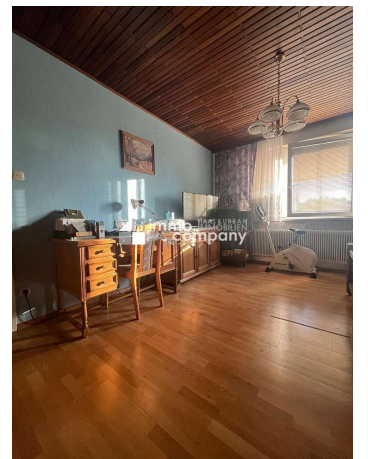


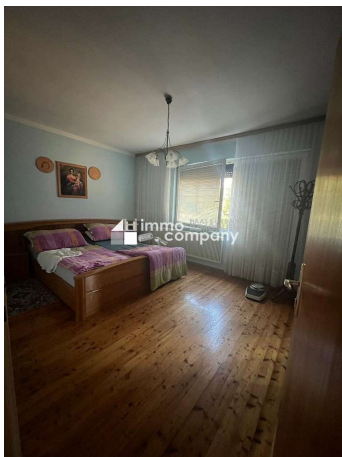
### Christoph Datzberger

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

H +43 699 18410083

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](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Haben Sie schon immer von einem ruhigen und idyllischen Leben auf dem Land geträumt? Dann haben wir das perfekte Angebot für Sie! Diese charmante Einfamilienhaus in Albrechtsberg an der Pielach, in Niederösterreich bietet Ihnen alles, was Sie für ein gemütliches und komfortables Zuhause benötigen. Mit einer Wohnfläche von 93m<sup>2</sup> ist dieses Haus auch ideal für Familien oder Paare, die sich nach mehr Platz sehnen.

Das Haus verfügt insgesamt über 5 Zimmer, die Ihnen viel Raum für Ihre individuellen Bedürfnisse bieten. Ob als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Hobbyraum – hier können Sie sich nach Ihren Wünschen entfalten. Das Haus ist zudem in einem gepflegten Zustand und bietet Ihnen somit die Möglichkeit, Ihr neues Zuhause ohne großen Aufwand zu beziehen.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist der großzügige Garten mit Terrasse, der Ihnen bei schönem Wetter viel Platz zum Entspannen und Genießen bietet. Hier können Sie Ihre freie Zeit inmitten der Natur verbringen und den atemberaubenden Fernblick auf die umliegende Landschaft in vollen Zügen genießen. Auch für Ihre Fahrzeuge ist gesorgt, denn das Haus verfügt über 2 Garagen und ausreichend Parkmöglichkeiten.

Das Haus ist nicht nur von außen ein echter Hingucker, sondern auch im Inneren überzeugt es mit einer hochwertigen Ausstattung. Eine moderne Gas-Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen und die Einbauküche bietet Ihnen bereits alles, was Sie für die Zubereitung Ihrer Lieblingsgerichte benötigen. Das Bad ist mit einem Fenster ausgestattet und verfügt über eine Badewanne, in der Sie sich nach einem langen Tag entspannen können. Auch für Ihre Unterhaltung ist gesorgt, denn das Haus ist mit Kabel-/Satelliten-TV ausgestattet.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls optimal. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und bringt Sie schnell und bequem in die umliegenden Städte und Gemeinden. Auch für die täglichen Besorgungen ist gesorgt, denn in der Nähe finden Sie alles, was Sie benötigen, wie zum Beispiel ein Arzt, Kindergarten und Supermarkt.

Nutzen Sie die Chance auf ein Leben in ländlicher Idylle und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für dieses wunderschöne Einfamilienhaus in Albrechtsberg an der Pielach. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Immobilie persönlich zu präsentieren und Sie bei der Erfüllung Ihres Traums vom Eigenheim zu unterstützen. Greifen Sie zu und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause!

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 <1.000m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <4.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.500m

#### **Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Polizei <2.500m

Post <1.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap