

## **Traumhaftes Einfamilienhaus in Kirchstetten – vollrenoviert, Garten und Terrasse!**



**GREBER AGENCY**  
**IMMOBILIEN**

**Objektnummer: 1563**

**Eine Immobilie von GREBER-AGENCY e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2135 Kirchstetten
<b>Baujahr:</b>	1960
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenoviert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	30,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	30,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	507,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	5,51
<b>Kaufpreis:</b>	113.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

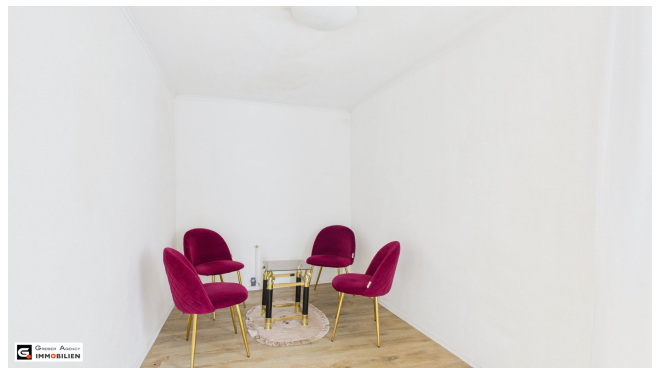
## Ihr Ansprechpartner



**Dilara Akan**

GREBER-AGENCY e.U.









**GREBER AGENCY  
IMMOBILIEN**

Sie wollen Ihre  
Immobilie  
verkaufen?

**WIR bewerten  
Ihre Immobilie  
in NÖ und Wien  
kostenlos**

**+43 676 317 44 84**



Greber Agency Immobilien

## Objektbeschreibung

Bei der gegenständlich zum Kauf angebotenen Liegenschaft handelt es sich um ein altes, renoviertes Einfamilienhaus in absoluter Ruhelage in Kirchstetten.

Dieses liebevoll renovierte Einfamilienhaus bietet mehr als nur ein Dach über dem Kopf – es ist ein wahrer Rückzugsort, an dem Sie sich sofort zu Hause fühlen werden. Mit 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 5 lichtdurchfluteten Zimmern bietet das Haus genug Platz für Familien, Paare oder jeden, der Wert auf Komfort legt.

Die Räume wurden mit Fliesen und Laminat ausgestattet, die nicht nur optisch ansprechend sind, sondern auch für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgen. Der Heizofen bringt wohlthuende Wärme in die Räume und sorgt für gemütliche Abende mit Familie oder Freunden. Die fünf Zimmer bieten Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer, hier können Sie sich ganz nach Ihren Wünschen entfalten.

Genießen Sie entspannte Stunden im eigenen Garten, der ausreichend Platz für Ihre persönlichen Gartenideen bietet. Die Terrasse lädt dazu ein, laue Sommerabende im Freien zu verbringen, während Sie die Ruhe der Umgebung genießen.

Kirchstetten bietet Ihnen eine ruhige, familienfreundliche Umgebung mit einer hervorragenden Lebensqualität. Genießen Sie die Vorzüge des Landlebens, während Sie gleichzeitig die Nähe zu städtischen Annehmlichkeiten haben. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote sind in der Nähe und tragen zu einem hohen Lebensstandard bei.

Verpassen Sie nicht die Chance, dieses einzigartige, vollrenovierte Einfamilienhaus in Kirchstetten zu entdecken. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Zuhause verzaubern – hier wird Ihr Wohntraum wahr!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Apotheke <9.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <9.500m

**Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <3.000m

Post <6.000m

Polizei <6.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <4.000m

Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap